

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		23.05.2023	2023/082

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	12.06.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	10.10.2022
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

## **Vereinfachtes Verfahren: Abbruch Garage und Errichten einer neuen Garage. Errichten eines Pools, eines Gartenhauses sowie 2 Stellplätzen, Siedlung, Flst. 2221/9, Gem. IM**

### **Sachverhalt**

---

#### Planung:

Beantragt werden eine Garage, ein Pool und ein Geräteschuppen sowie zwei Stellplätze. Die beantragten baulichen Anlagen sind im Bestand alle bereits vorhanden und werden nun nachträglich beantragt.

#### 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:

Gemäß dem Anhang zu § 50 Abs. 1 Landesbauordnung BW (LBO) sind Wasserbecken, hierzu zählen auch Pools, bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte und Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup> verfahrensfrei.

Der Geräteschuppen hat eine Grundfläche von 3,05 m x 2,53 m und eine Firsthöhe von 2,77 m. Somit liegt dieser unter 40 m<sup>3</sup>. Auch der Pool liegt mit seinen Abmessungen deutlich unter den 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte und ist somit wie der Geräteschuppen verfahrensfrei. Somit kann sowohl dem Pool als auch dem Geräteschuppen zugestimmt werden.

Für die Doppelgarage liegt aus dem Jahr 2004 eine Baugenehmigung vor. Realisiert wurde diese jedoch entgegen der Baugenehmigung östlich der genehmigten Fläche.

Der Garage und den Stellplätzen kann aus Sicht der Verwaltung an der beantragten Stelle zugestimmt werden. Zwar ragt die Garage direkt an die öffentliche Fläche heran. Diese ist jedoch mit einem elektrischen Rolltor ausgestattet und unter Berücksichtigung, dass diese Straße nicht stark frequentiert wird, ist die Positionierung der Garage aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

## Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 34 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 Gesamtmaß- nahme €	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..	€		