

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		26.05.2023	2023/088

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	12.06.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten im Erdgeschoss und Dachgeschoss des bestehenden Zweifamilienwohnhauses sowie Neubau einer Gaube auf der Nordseite, Adlerstraße, Flst. 3071, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

In dem bestehenden Zweifamilienwohnhaus sollen im Erdgeschoss und Dachgeschoss zwei zusätzlichen Wohneinheiten entstehen. Zusätzlich ist auf der Nordseite des Gebäudes eine neue Gaube geplant.

Bebauungsplan (Reuthenen-Kobensbainden, rechtskräftig: 05.11.1962):

Wesentliche Festsetzungen (im betroffenem Bereich):

- Dachneigung 20 – 35 Grad
- Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- Die Gaupen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad ist zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad ist geregelt, dass jeder einzelne Aufbau oder Einschnitt die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten darf. Die Gebäudelänge wird hierbei von den beiden Schnittpunkten der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Planung sieht auf der Nordseite des Gebäudes eine Gaube mit einer Länge von 7,85 m vor. Wenn man hier die Gebäudelänge von 12,03 m gegenüberstellt, beträgt die Länge der Gaube deutlich mehr als die Hälfte der Gebäudelänge. Im Ergebnis wird somit die Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad nicht eingehalten.

Entsprechend den Planunterlagen sind zukünftig im Gebäude 4 Wohneinheiten vorgesehen. Auf dem Grundstück werden hierfür 3 Stellplätze nachgewiesen. Für die 4 Wohneinheiten sind jedoch 8 Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad erforderlich.

Die Stellplatzsatzung wird somit ebenfalls nicht eingehalten.

In der Gesamtbetrachtung kann aufgrund der Nichteinhaltung der Gaupen- und Stellplatzsatzung aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB **nicht** zu. Das Bauordnungsamt wird gegeben, die Stellplatz- und Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad zu beachten und keine Befreiung hiervon zu erteilen.

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..					€