

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		09.10.2023	2023/149

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	23.10.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Umbau und Erweiterung im EG und OG des bestehenden Wohn- und Ferienhauses, Schulstraße, Flst. 1752/2 und 214, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist im Erdgeschoss die Erweiterung des Frühstückraumes mit angrenzender überdachter Außenterrasse. Im Obergeschoss sollen die bestehenden Balkone durch größere Terrassen ersetzt werden.

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:

Die zum Frühstückraum dazugehörige Terrasse soll auf der zukünftigen Tiefgarage des Gebäudes Schulstraße 6 errichtet werden.

Die Höhe des Anbaus fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein.

Positiv wird bewertet, dass eine extensive Dachbegrünung erfolgen soll. Das Bauordnungsamt wird gebeten, in die Baugenehmigung als Auflage mitaufzunehmen, dass das Terrassendach entsprechend der vorliegenden Planung extensiv begrünt werden muss.

Entsprechend den Angaben im Bauantrag steht der Frühstückraum nicht für externe Gäste zur Verfügung. Nur die Feriengäste des bestehenden Ferienhauses sollen den Frühstückraum nutzen können. Da sich die Anzahl der Feriengäste bzw. Zimmer zum Bestand nicht erhöht, sind laut Antragsteller somit keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich. Das Bauordnungsamt wird gebeten, dies zu überprüfen.

In der Gesamtbetrachtung kann aus Sicht der Verwaltung, vorausgesetzt, dass die gesetzlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden, dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.

Das Bauordnungsamt wird gebeten,

- in die Baugenehmigung als Auflage mitaufzunehmen, dass das Terrassendach entsprechend der vorliegenden Planung extensiv begrünt werden muss.
- zu überprüfen, ob die gesetzlich erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen sind.

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..			€