

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		26.03.2024	2024/058

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	15.04.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Errichtung eines überdachten Balkons an betehende Wohnung und Umbau bestehenden Vordaches sowie Änderung der KfZ-Stellplatz-Anordnung, Seestraße West, Flst. 264, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist die Errichtung eines überdachten Balkons an die bestehende Wohnung und damit verbunden der Umbau des bestehenden Vordaches sowie die Änderung der KfZ-Stellplatz-Anordnung.

Bebauungsplan Herrngarten (rechtskräftig 01.09.1978):

Wesentliche Festsetzungen (im betroffenen Bereich):

- II-Vollgeschosse
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8
- Satteldach 30 – 35 Grad
- Als Dacheindeckung sind dunkelrote Materialien zu verwenden.
- Kniestock bis 0,50 m zulässig.
- Die Gaupensatzung ist zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei dem Balkon mit der dazugehörigen Überdachung entsprechend der Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad a. B. um einen Dachaufbau.

Die Vorgaben der Gaupensatzung werden nicht eingehalten, da die im Plan angegebene Breite des Balkons (5,40 m) die Hälfte der Gebäudelänge des Anbaus (9,40 m) überschreitet. Selbst wenn man nicht nur den Anbau, sondern die gesamte Gebäudelänge (32,20 m) heranzieht, dürfte die Summe der Dachaufbauten auf einer Dachseite maximal 2/3 der Gebäudelänge (21,46 m) betragen.

Aufgrund der bestehenden Dachaufbauten würde die Gesamtlänge der Dachaufbauten jedoch 23,70 m betragen.

Des Weiteren gibt die Gaupensatzung vor, dass Dachaufbauten vom Ortgang einen Abstand von 1,00 m einhalten müssen. In der vorliegenden Planung beträgt dieser Abstand lediglich 0,65 m.

Dem überdachten Balkon kann somit aus Sicht der Verwaltung somit nicht zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird nach § 30 BauGB i. V. m. § 36 BauGB **nicht** erteilt.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig <input type="checkbox"/> wiederkehrend <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..					€