

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		27.03.2024	2024/061

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	15.04.2024	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	12.06.2023
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss sowie Neubau von zwei Gauben auf der Nordseite des bestehende Gebäudes, Adlerstraße, Flst. 3071, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

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

Bebauungsplan (Reuthenen-Kobensbaidten, 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:

Das Vorhaben wurde bereits am 12.06.2023 im Technischen Ausschuss behandelt. Damals wurde das Bauvorhaben abgelehnt, da die Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad nicht eingehalten wurde. Auch war unklar, ob die Stellplatzsatzung eingehalten wird.

Die Planung wurde nun überarbeitet. Aus der ursprünglichen vorgesehenen Gaube wurden nun zwei Einzelgaupen. Diese haben zusammenaddiert eine Länge von 7,60. Somit beträgt dieses Maß weniger als 2/3 der Gebäudelänge (12,03 m). Die Gaupensatzung wird somit eingehalten.

In dem Haus sollen zukünftig 4 Wohneinheiten entstehen. Hierfür werden 5 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Bezüglich der erforderlichen baurechtlichen Stellplätze wird das Bauordnungsamt gebeten zu überprüfen ob die Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad eingehalten wird und keine Befreiung hiervon zu erteilen.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB zu.

Das Bauordnungsamt wird gegeben, die Stellplatz- und Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad zu beachten und keine Befreiung hiervon zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	☐ ☐
☐ 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..	€		