

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		04.07.2024	2024/119

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	22.07.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	23.10.2023
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

## Vereinfachtes Verfahren: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten, Erstellen von 4 Kfz-Stellplätzen, Abbruch des bestehenden Schuppens, Helmsdorfweg, Flst. 2064/10 und 2064/8, Gem. IM

### Sachverhalt

#### Planung:

Das Vorhaben wurde bereits am 23.10.2023 im Technischen Ausschuss behandelt. Damals stimmt der Ausschuss dem Vorhaben einstimmig zu. Da jedoch keine Einigung mit dem Nachbarn bezüglich einer erforderlichen Baulast erzielt werden konnte, war eine Überarbeitung der Planung notwendig.

Es ist weiterhin der Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten vorgesehen. Im Gegensatz zur letzten Planung wird nun u. a. ein weiteres Geschoss eingeplant. Für dieses Vorhaben muss der bestehende Schuppen weichen.

#### 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:

In der Umgebung gibt es bereits mehrere Wohnhäuser, daher fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der baulichen Nutzung (Wohnen) in das bestehende Umfeld ein.

Durch die Umplanung passt sich das Vorhaben auch bezüglich der Wand- und Firsthöhe an das direkt westlich angrenzende Gebäude an und integriert sich somit in die Umgebungsbebauung.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad müssen für die beiden Wohneinheiten vier Stellplätze nachgewiesen werden. Dieser Nachweis wird durch die nördlich des Gebäudes angeordneten Stellplätze erbracht.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben insgesamt zugestimmt werden.

## Beschlussantrag

Das Einvernehmen nach § 34 BauGB i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt.

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..		€	