

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		25.01.2021	2021/101

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	08.02.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

Bauvoranfrage: Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Garagen, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten und Anlegen notwendiger Stellplätze bzw. Carport, Flst. 3147, Hersbergweg, Gemarkung Immenstaad

Sachverhalt

Es liegt der Bebauungsplan „Grund-Heiden“ aus dem Jahr 1965 vor.

Der Bauherr stellt in seiner Bauvoranfrage folgende Fragen:
Länge, Breite, Höhe, 5 Wohneinheiten, und Anordnung der Stellplätze bzw. Carport

Länge:

Geplant ist eine Gebäudelänge von 26,50 m. Das Bestandsgebäude weist eine Länge von ca. 20,90 m auf.

Bewertung:

Das Gebäude schließt die Bebauung in Richtung Norden (B 31) ab. Aus Sicht der Verwaltung ist somit die Länge des Gebäudes vertretbar.

Breite:

Geplant ist eine Gebäudebreite von 8,50 m. Das Bestandsgebäude weist im Westen eine Breite von 8,50 m im Mittelteil des Gebäudes 9,90 und im Osten von 6,50 m auf.

Bewertung:

Aus Sicht der Verwaltung kann der Gebäudebreite zugestimmt werden.

Höhe Gebäude:

Im Bebauungsplan sieht die Umgebungsbebauung zum betroffenen Grundstück eine 2-geschossige Bebauung vor. Geplant sind zwei Vollgeschosse + Dachgeschosse.
Das Gebäude schließt die Bebauung in Richtung Norden (B 31) ab und fügt sich höhenmäßig, wenn man das Gebäude Hersbergweg 2, welches ebenfalls das Gebiet in Richtung Norden abschließt, heranzieht aus Sicht der Verwaltung ein.

Höhe Carport:

Entsprechend dem Bebauungsplan müssen Garagen, hierzu zählen auch Carports, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,30 m betragen.

In der Planung ist eine Carporthöhe von 2,60 m vorgesehen.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Carporthöhe nicht zugestimmt werden.

Wohneinheiten:

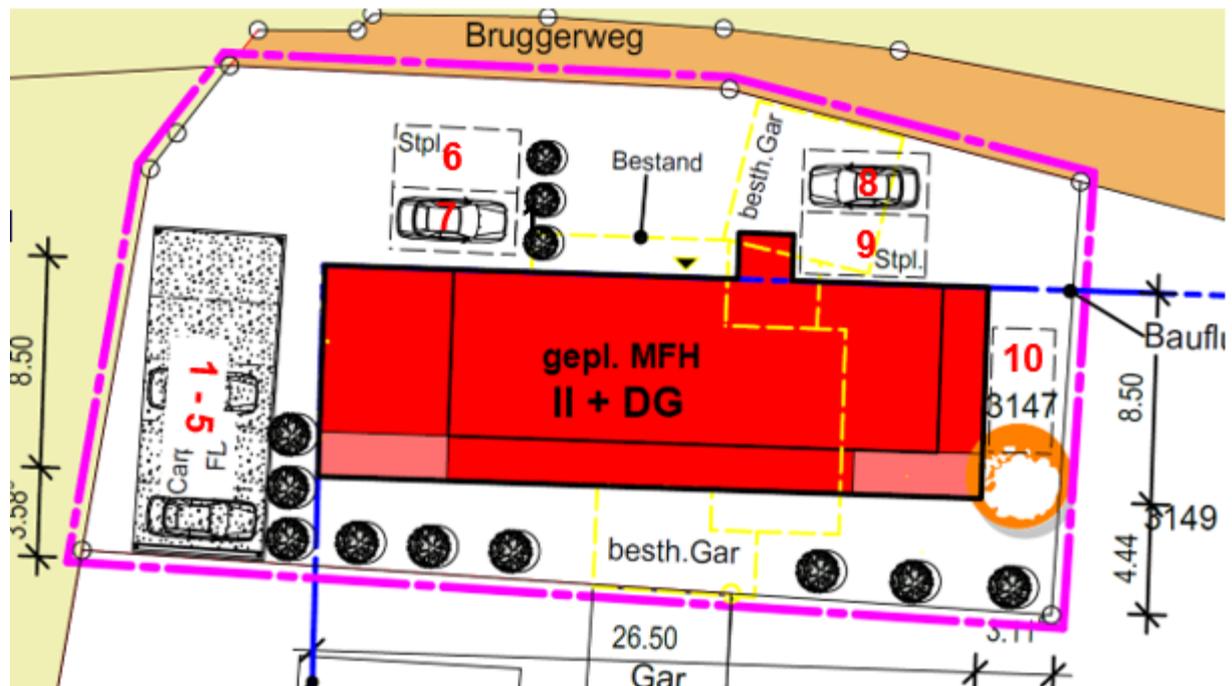
Der Bebauungsplan legt kein Höchstwert an Wohneinheiten fest. Aus Sicht der Verwaltung kann den 5 Wohneinheiten zugestimmt werden.

Anordnung der Stellplätze:

Geplant sind entlang des Brüggerweg, in Form eines großen Carports, 5 Stellplätze.

Nördlich des Gebäudes sind 4 Stellplätze und östlich des Gebäudes ein weiterer Stellplatz

vorgesehen. Bei 5 Wohneinheiten wären mit den 10 nachgewiesenen Stellplätzen die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad eingehalten.



Die Zufahrt zu den Stellplätzen 1 – 7 erfolgt über den Brüggerweg. Die Zufahrt zu den Stellplätzen 8 – 10 müssen über den östlichen Brüggerweg erfolgen. Der Poller im Brüggerweg müsste gegebenenfalls entsprechend in Richtung Westen versetzt werden.

Auch Sicht der Verwaltung gibt es keine Einwände gegen die Anordnung der Stellplätze.

Überschreitung Baufluchtlinie

Die Baufluchtlinie wird in Norden mit dem Aufzug überschritten. Der Aufzug hat eine Größe von 2,17 x 1,86 m (4,04 m²).

Am südlich angrenzenden Grundstück (Flst. 3148) wurde in der Vergangenheit bereits einer Überschreitung der Baufluchtlinie zugestimmt.

Seitens der Verwaltung bestehen somit keine Einwände gegen die geringfügige Überschreitung der Baufluchtlinie.

Beschlussantrag

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stellt

- die Länge
- die Breite
- die Gebäudehöhe
- die 5 Wohneinheiten
- die Anordnung der Stellplätze und des Carports
- und eine Befreiung für die Überschreitung der Baufluchtlinie mit dem Aufzug, dem Carport und den Stellplätzen

nach §§ 30 Abs. 1, 31 BauGB i.V.m. § 36 BauGB in Aussicht.

Der Technische Ausschuss stellt die Carporthöhe nach §§ 30 Abs. 1, 31 BauGB i.V.m. § 36 BauGB nicht in Aussicht.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan		<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:					€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:					€
Noch bereitzustellen:					€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel: €				