Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		10.03.2021	2021/124

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	22.03.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Dreifachcarport und Stellplatz, Kippenhorn, Flst. 4163, Gem. Immenstaad

Sachverhalt

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hardt-Horn“ von 1984.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Dreifachcarport und Stellplatz.

Der Dreifachcarport und der Stellplatz befinden sich außerhalb des Baufensters.
Entsprechend dem Bebauungsplan sind Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei dem Dreifachcarport verhält es sich jedoch anders. Entsprechend dem Bebauungsplan sind Garagen, hierzu zählen auch Carports, außerhalb der überbaubaren und der für Garagen festgesetzten Flächen nicht zulässig. Für das Grundstück gibt es laut Bebauungsplan kein Baufenster für Garagen. Im Jahr 2001 beschloss der Gemeinderat einen Kriterienkatalog für die Erteilung von Befreiungen für überdachte Stellplätze (Carports) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hardt-Horn“. In diesem ist geregelt, dass bei Einzelhäusern Garagen und Carports im Baufenster unterzubringen sind, da die ausgewiesenen Flächen im Allgemeinen ausreichend sind.

Des Weiteren wird die Geschossflächenzahl (GFZ) überschritten.
Zulässig wären nach Bebauungsplan 172,00 m², geplant sind 217,3 m². Dies bedeutet, dass die Geschossflächenzahl um 45,3 m² (26,3 %) überschritten wird.

Aufgrund der Überschreitung der Geschossflächenzahl und der geplanten Carports, welche sich außerhalb des Baufensters befinden, kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauvorhaben nicht zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB und § 36 BauGB **nicht** zu.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☐ Nein		
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €
☐ investive Maßnahme	Kosten der Gesamt-maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge-lasten €

Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	☐ im Ergebnishaushalt	☐ im Finanzhaushalt

Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		
Planansatz im laufenden Jahr:		€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€
Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€