

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	06.12.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes Errichtung einer Garage auf dem Flst.Nr. 3109/2, Ensisheimer Straße 10

Dieser Bauantrag wurde in der TA – Sitzung am 6. Juli 2021 behandelt. Das erforderliche Einvernehmen wurde nicht erteilt.

Im dem Schreiben des Baurechtsamtes vom 24.08.2022 (siehe Anlage) wurde die Stadt Markdorf daraufhin gewiesen, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes bereits eine Garage (Ensisheimer Straße 14) mit einem Straßenabstand von 0,70 m sowie eine Überdachung für Fahrräder, Mülleimer und Brennholz (Ensisheimer Straße 8/1), die bis auf 0,5 m an die öffentliche Verkehrsfläche heranreicht, genehmigt worden sind. Aufgrund dieser Genehmigungen im Plangebiet ist das Ermessen auf null reduziert, so dass die Befreiung zu erteilen ist. Das Baurechtsamt möchte der Stadt Markdorf die Möglichkeit geben dieses Einvernehmen zu erteilen. Eine Frist wurde bis zum 16.12.2022 gesetzt. Sollte dies erneut nicht erfolgen, ist das Einvernehmen rechtswidrig versagt worden, so dass das Einvernehmen von der zuständigen Behörde zu ersetzen ist.

Planung

- Neubau eines Carports
 - Grundmaße ca. 6,43 m auf max. 3,41 m
 - Satteldach, FH 3,57; TH 2,54 m
 - Abstand zur Straße 0,7 m
 - Zufahrt im Westen
 - keine Angaben zur Oberflächenentwässerung

Bebauungsplan

„Obere Breitwiesen“ (rechtskräftig: 29.07.1977)

Der Bebauungsplan setzt für Garagen einen Abstand von 5,0 m zum Verkehrsraum fest.

Befreiung

Unterschreitung des Stauraums um ca. 4,45 m (0,7 m anstelle von mindestens 5,0 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Ein anderer Standort ist auf Grund des geringen Abstandes zum Wohnhaus und dem Gefälle der Zufahrt nicht möglich.

In direkter Nachbarschaft (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes) befinden sich Garagen mit vergleichbarem Abstand zum Straßenraum (Am Stadtgraben und Ensisheimer Straße).

Daher empfiehlt die Verwaltung, der Befreiung zuzustimmen.

Hinweis: Zu dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan über die Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer und Niederschlagswasser vorzulegen (§ 8 LBOWVO). Die Entwässerung ist im Lageplan, Grundriss und Querschnitt bis zum Ortskanal darzustellen. Die Höhenangaben sind auf NN oder ein örtliches System zu beziehen.

Das anfallende Dach- bzw. Oberflächenwasser ist unter Berücksichtigung der Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern, dass die Standsicherheit der Gebäude, vorhandene unterirdische Leitungen sowie angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden (z. B. Versickerungsmulde o. ä.). Auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (NiVO) vom 22. März 1999 (GBl S.1) wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage:

Ensisheimer Straße 10 - Planunterlagen - TA 06-12-2022

Schreiben Baurechtsamt vom 24-08-2022