

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	14.01.2019	Beratung und Empfehlungsbeschluss
öffentlich	Technischer Ausschuss	15.01.2019	Beratung und Beschlussfassung

### **Bauvoranfrage**

#### **Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Flst.Nr.1304 der Gemarkung Riedheim, Oberleimbach**

#### Planung:

- Zweifamilienhaus
  - Grundmaße: ca. 12,0 m auf 8,0 m
  - Abstand zur Straße: ca. 8,0 m
  - keine Angabe zur Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung

#### Bebauungsplan / Satzung

Klarstellungssatzung „Oberleimbach“ (rechtskräftig: 16.02.2007)

Mit dieser Satzung erfolgte die Innenbereichs/Außenbereichsabgrenzung.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugrundstück befindet sich überwiegend innerhalb der Abgrenzung der Klarstellungssatzung „Oberleimbach“ aus dem Jahr 2007. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Mit der Bauvoranfrage soll die generelle Bebaubarkeit des Grundstücks, bzw. des nördlichen innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung gelegenen Teils abgefragt werden. Ein Zweifamilienhaus mit den o.g. Grundmaßen fügt sich ein.

In der Vergangenheit waren bei anderen Bauvorhaben in der Nachbarschaft die von den südöstlich auf dem südlichen Nachbargrundstück, Flst.Nr. 1305 gelegenen Güllegruben

ausgehenden Geruchsemissionen problematisch. Die Anträge für diese Gebäude konnten aus diesen Gründen vom Baurechtsamt nicht genehmigt werden. Deshalb wurde eine Stellungnahme des Landratsamtes – Landwirtschaftsamt – vom Baurechtsamt angefordert. Diese liegt zum heutigen Tag (17.12.2018) noch nicht vor. Die Entscheidung der Stadt Markdorf zu dieser Bauvoranfrage erfolgt unabhängig von der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes. Nachdem auch die Erschließung (Wasser und Abwasser) gesichert ist, wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage

Oberleimbach - TA-Sitzung 15-01-2019