

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Ittendorf

Sitzungsdatum: Montag, den 03.11.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende 19:45 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Bürgerhaus Ittendorf

Anwesend:

Mitglieder

Herr Thomas Ainser
Herr Jörg Bailer
Frau Dr. Cornelia Hintz
Herr Martin Roth

Ortsvorsteher

Herrn Simon Pfluger

Protokollführung

Frau Laura Parton

Abwesend:

Mitglieder

Herr Karl-Heinz Alber	entschuldigt
Herr Dominik Geßler	entschuldigt

Tagesordnung:

1. Bauvoranfragen

- 1.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1065/1 der Gemarkung Ittendorf, Reute 18**

Vorlage: 2025/750/1

- 1.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1065/2 der Gemarkung Ittendorf, Reute 18**

Vorlage: 2025/749/1

2. Bürgerfrageviertelstunde

3. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Pfluger begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte, Gäste und die Verwaltung und eröffnet um 19:30 die öffentliche Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1. Bauvoranfragen

- 1.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1065/1 der Gemarkung Ittendorf, Reute 18**

Vorlage: 2025/750/1

Beratungsunterlage

Planung

Einfamilienhaus: Maße ca. 15,00 m x 8,00 m; Höhe bis First ca. 7,75 m; 1 VG + DG; Satteldach mit DN 39°; WH 4,00 m

Doppelgarage mit Flachdach ca. 9,40 m x 6,50 m; Wandhöhe im Mittel < 3,00 m

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier gilt die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Reute (25.08.1995). Die Zulässigkeit richtet sich somit nach den Festsetzungen der Satzung und § 34 BauGB.

Maßgebliche Regelungen: nur Wohngebäude zulässig; Flst.-Nr. 1065/Teil = I Vollgeschoss (Wandhöhe max. 4,00 m) zulässig; Wandhöhe wird gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt OK Dachhaut mit der Außenwand und bei eingeschossigen Gebäuden auf 4,00 m und für jedes weitere Geschoss auf je 2,75 m, bei Hanggrundstücken bergseitig auf 3,50 m und talseitig auf 6,50 m festgesetzt; Geländeoberfläche wird durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Markdorf festgelegt;

Sockelhöhe max. 0,50 m;

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig;

Bebaubare Grundstücksfläche: höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten begrenzt nach Grundstücksgröße

Örtliche BV: symmetrisch geneigte Satteldächer 30-45°; Dacheindeckung in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen; je Dachseite max. 2 Dachflächenfenster mit max. 0,70 m Breite und 1,20 m Höhe; Dachaufbauten untergeordnet; Gesamtlänge aller Dachaufbauten max. 1/3 der Länge der zugehörigen Traufe; Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang mind. 1,50 m; Abstand zur Giebelwand mind. 0,5 m; Abstand zwischen Gauben mind. 1,50 m; Höhe der Gauben max. 1,40 m (zw. OK Dachsparren und OK Dachgaubensparren in der Ebene der Dachgaubenfenster; höchster Punkt der Gaube mind. 0,5 m unter First (4 Ziegel- Reihen); Zufahrten etc. mit wasserdurchlässigen Belägen;

Fragestellung

Frage 1: Ist die Bebauung mit einem Wohngebäude mit einer Wohneinheit zulässig?

Frage 2: Ist ein Wohngebäude mit einem Vollgeschoss plus Dachgeschoss unter Einhaltung der Vorgaben der Abrundungssatzung Reute zulässig?

Frage 3: Ist die Bebauung mit einer Doppelgarage unter Einhaltung der Abrundungssatzung Reute zulässig?

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Frage 1: „Bei den bebaubaren Grundstücksflächen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Nach dem derzeitigen Grundbuchstand ist bei Grundstücken je angefangene 800 m² nur eine Wohnung zulässig. Bei Grundstücken, die unterhalb dieser Mindestfläche liegen, sind max. 2 Wohnungen zulässig. Dies gilt auch bei späteren Realteilungen von Grundstücken nach Inkrafttreten dieser Satzung.“

Aus dem geografischen Informationssystem (GIS) wurde für die innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegende Fläche des damaligen und somit hier anzusetzenden Grundstücks mit der Flst.Nr. 1065 eine Größe von ca. 3.400 m² ermittelt. Bei dieser Größe dürften insgesamt auf dem damaligen Grundstück fünf Wohneinheiten errichtet werden (siehe § 4 Nr. 3 der Satzung: je angefangene 800 m² eine Wohnung). Aktuell scheint das Grundstück nur mit einem Wohnhaus bebaut zu sein (Reute 18). Somit ist die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses möglich.

Zu Frage 2: Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück I Vollgeschoss mit einer Wandhöhe von max. 4,00 m fest. Unter Einhaltung der Vorgaben der Abrundungssatzung Reute und sofern das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist, ist dies möglich.

Zu Frage 3: Die Abrundungssatzung Reute trifft keine Aussage über Doppelgaragen, diese sind daher grundsätzlich zulässig. Auch gibt es keine konkreten Festsetzungen bzgl. der GRZ welche gegen eine Doppelgarage sprechen.

Hinweis: Die über einen Teil des Grundstücks verlaufende Pumpendruckleitung muss durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat beantwortet die Fragen 1-3 mit ja (Empfehlungsbeschluss).

Herr Pfluger führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die Bauvoranfrage anhand der Beratungsunterlage und der Pläne.

Diskussion

Aus dem Ortschaftsrat ergeben sich keine Fragen bzw. Stellungnahmen.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, die oben aufgeführten Fragen 1-3 mit ja zu beantworten (Empfehlungsbeschluss).

- 1.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1065/2 der Gemarkung Ittendorf, Reute 18**
Vorlage: 2025/749/1

Beratungsunterlage

Planung

Einfamilienhaus: Maße ca. 14,00 m x 10,00 m; Höhe bis First ca. 8,56 m; 1 VG + DG; Satteldach mit DN 39°; WH 4,00 m

Doppelgarage mit Flachdach inkl. Überdachung bis Wohnhaus ca. 9,40 m x 6,50 m; Wandhöhe im Mittel < 3,00 m

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier gilt die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Reute (25.08.1995). Die Zulässigkeit richtet sich somit nach den Festsetzungen der Satzung und § 34 BauGB.

Maßgebliche Regelungen: nur Wohngebäude zulässig; Flst.-Nr. 1065/Teil = I Vollgeschoss (Wandhöhe max. 4,00 m) zulässig; Wandhöhe wird gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt OK Dachhaut mit der Außenwand und bei eingeschossigen Gebäuden auf 4,00 m und für jedes weitere Geschoss auf je 2,75 m, bei Hanggrundstücken bergseitig auf 3,50 m und talseitig auf 6,50 m festgesetzt; Geländeoberfläche wird durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Markdorf festgelegt;

Sockelhöhe max. 0,50 m;

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig;

Bebaubare Grundstücksfläche: höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten begrenzt nach Grundstücksgröße

Örtliche BV: symmetrisch geneigte Satteldächer 30-45°; Dacheindeckung in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen; je Dachseite max. 2 Dachflächenfenster mit max. 0,70 m Breite und 1,20 m Höhe; Dachaufbauten untergeordnet; Gesamtlänge aller Dachaufbauten max. 1/3 der Länge der zugehörigen Traufe; Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang mind. 1,50 m; Abstand zur Giebelwand mind. 0,5 m; Abstand zwischen Gauben mind. 1,50 m; Höhe der Gauben max. 1,40 m (zw. OK Dachsparren und OK Dachgaubensparren in der Ebene der Dachgaubenfenster; höchster Punkt der Gaube mind. 0,5 m unter First (4 Ziegel- Reihen); Zufahrten etc. mit wasserdurchlässigen Belägen;

Fragestellung

Frage 1: Ist die Bebauung mit einem Wohngebäude mit einer Wohneinheit zulässig?

Frage 2: Ist ein Wohngebäude mit einem Vollgeschoss plus Dachgeschoss unter Einhaltung der Vorgaben der Abrundungssatzung Reute zulässig?

Frage 3: Ist die Bebauung mit einer Doppelgarage unter Einhaltung der Abrundungssatzung Reute zulässig?

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Frage 1: „Bei den bebaubaren Grundstücksflächen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Nach dem derzeitigen Grundbuchstand ist bei Grundstücken je angefangene 800 m² nur eine Wohnung zulässig. Bei Grundstücken, die unterhalb dieser Mindestfläche liegen, sind max. 2 Wohnungen zulässig. Dies gilt auch bei späteren Realteilungen von Grundstücken nach Inkrafttreten dieser Satzung.“

Aus dem geografischen Informationssystem (GIS) wurde für die innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegende Fläche des damaligen und somit hier anzusetzenden Grundstücks mit der Flst.Nr. 1065 eine Größe von ca. 3.400 m² ermittelt. Bei dieser Größe dürften insgesamt auf dem damaligen Grund-

stück fünf Wohneinheiten errichtet werden (siehe § 4 Nr. 3 der Satzung: je angefangene 800 m² eine Wohnung). Aktuell scheint das Grundstück nur mit einem Wohnhaus bebaut zu sein (Reute 18). Somit ist die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses möglich.

Zu Frage 2: Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück I Vollgeschoss mit einer Wandhöhe von max. 4,00 m fest. Unter Einhaltung der Vorgaben der Abrundungssatzung Reute und sofern das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist, ist dies möglich.

Zu Frage 3: Die Abrundungssatzung Reute trifft keine Aussage über Doppelgaragen, diese sind daher grundsätzlich zulässig. Auch gibt es keine konkreten Festsetzungen bzgl. der GRZ welche gegen eine Doppelgarage sprechen.

Hinweis: Die über einen Teil des Grundstücks verlaufende Pumpendruckleitung muss durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat beantwortet die Fragen 1-3 mit ja (Empfehlungsbeschluss).

Herr Pfluger führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die Bauvoranfrage anhand der Beratungsunterlage und der Pläne.

Diskussion

Aus dem Ortschaftsrat ergeben sich keine Fragen bzw. Stellungnahmen.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, die oben aufgeführten Fragen 1-3 mit ja zu beantworten (Empfehlungsbeschluss).

2. Bürgerfrageviertelstunde

Eine Bürgerin erkundigt sich, wie viel Kapazität die Pumpendruckleitung in Reute hat, da Reute stetig wächst und dadurch die Frage aufkommt, ob man beliebig viele Häuser/Haushalte dort anschließen kann. Herr Pfluger nimmt die Frage zur Abwasserversorgung mit.

Ein weiterer Bürger meldet sich zu Wort und erkundigt sich über die Grenzsteine, welche an der Kreisstraße entfernt wurden. Er möchte wissen, ob die Grenzmarkierungen wieder gesetzt werden. Herr Pfluger wird sich mit dieser Frage ans Landratsamt wenden und sich hierzu erkundigen.

Ein anderer Bürger hat zwei Fragen zum neuen Dorfplatz in Ittendorf:

1. Liegen wir in der Zeit?
2. Kommt man mit dem geplanten Geld hin?

Simon Pfluger versichert dem Bürger, dass man mit dem Dorfplatz im Zeitplan liege und bis auf die Bepflanzung alles soweit durch ist. Eine Einweihung wird voraussichtlich nächstes Jahr im Frühjahr stattfinden aufgrund besserer Temperaturen und bis dahin wird auch noch kein Rasen gewachsen sein. Herrn Pfluger ist bezüglich der Kosten nichts bekannt, mit diesen nicht hinzukommen. Er wird sich hierzu aber ebenfalls nochmal erkundigen.

Eine weitere Frage des Bürgers betrifft den Wildwechsel. Er schlägt vor in Höhe/Hinter Wirrensegg eine Blink-Leuchte an die Wildwechsel-Schilder anzubringen, um diese gerade im Herbst und im Winter sichtbarer zu machen.

Martin Roth erläutert, dass sowas vom Regierungspräsidium genehmigt werden muss, da es sich hier um eine Bundesstraße handelt. Herr Pfluger wird sich mit dieser Thematik an das Ordnungsamt wenden.

Ein weiterer Bürger meldet sich zu Wort und erkundigt sich, wann die Wasserleitung für Ittendorf gelegt wird. Herr Pfluger hat erst heute hierzu Rücksprache mit der Stadt gehalten - der Baubeginn ist für die KW 47 / 2025 angedacht und wird am Hochbehälter in offener Bauweise beginnen. Die offizielle Inbetriebnahme ist für März 2026 geplant.

Ein anderer Bürger erkundigt sich zum Trinkwasserbrunnen in Ittendorf. Aufgrund von teilweise großer Trockenheit fragt er nach, ob man dann nicht auch den Trinkwasserbrunnen

einstellen müsste, da er auch schon einige mit der Gießkanne dort gesehen hat, um deren Gärten zu bewässern. Herrn Pfluger ist hierzu kein offizielles Verbot bekannt und er merkt an, dass die umliegenden Gärten sich im Gegenzug auch um die Bepflanzung am Brunnen kümmern. Er sieht hier also kein Problem.

3. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Pfluger erwähnt nochmals die Einweihung zum Dorfplatz und merkt an, dass es so langsam in die Ideenfindung hierzu geht. Er ist bereits mit den örtlichen Vereinen im Kontakt und auch der Ortschaftsrat soll hierbei eingebunden werden.

Zum Thema „Internet“ informiert er darüber, dass die sogenannten „weißen Flecken“ durch sind und überall funktionieren sollten, wo sie beantragt wurden. Das Bauprojekt ist also erfolgreich abgeschlossen. Weiter geht es dann mit den sogenannten „grauen Flecken“.

Herr Pfluger weist noch darauf hin, dass am Sonntag der Volkstrauertag in Ittendorf stattfindet und jeder hierzu herzlich eingeladen ist.

Frau Hintz merkt an, dass das Holzgerüst beim Weg hoch zum Azenberg sehr brüchig ist. Außerdem ist das Schild am Angerweg beim Spielplatz total zugewachsen, wodurch man nicht mehr erkennt, dass es sich hierbei um einen Fußgänger- und Radweg handelt. Herr Pfluger nimmt diese Punkte mit und leitet sie weiter an den städtischen Bauhof.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Simon Pfluger
Vorsitzender

gez. Laura Parton
Protokollantin

Ortschaftsrat Ittendorf

Ortschaftsrat Ittendorf