

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	08.10.2019	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage, Carport und Abstellraum auf dem Flst.Nr. 3171/72, Am Wiesengrund 8**

#### Planung:

- Einfamilienwohnhaus + Einliegerwohnung
  - Grundmaße 9,99 auf 9,615 m
  - EFH 423,76 m üNN, gemittelte Straßenhöhe ca. 423,64 m üNN  
EFH somit 0,12 m über Straßenhöhe
  - zweigeschossig – 1- DG ist kein Vollgeschoß, Vollunterkellerung
  - Dach SD 38° ,+ Einbau einer Dachgaube DN gemäß Konstruktion
  - Dachgeschoss - Gaube mit einer Breite von 3,30 m
  - Gebäudehöhe WH 6,5 m – FH 10,255 m (bezogen auf mittleres Gelände)
  - Eingang auf der Nordseite
  - Zugang OG-Einliegerwohnung über Außentreppe im Süd-Westen
  - Terrasse im Süden
- Garage
  - Garage mit Fahrradstellplätzen, Grundmaße 9,00 x 2,99 m
  - Carport Grundmaße: 6,40 x 3,49 m

#### Bebauungsplan:

„Markdorf Süd, Teilbereich III“ (rechtskräftig: 03.03.2017)

Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet

Bebauung mit zwei Vollgeschossen und nutzbarem Dachgeschoß

WA Typ 5, GRZ 0,35

WH 6,5 m / FH 10,5 m

Satteldächer 20°-38° oder Walmdächer 20°-38°

Offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig

Befreiung:

Die im Lageplan dargestellte Aufstellfläche für die Feuerwehr überschreitet den zulässigen Bauraum.

(Zulässige Ausnahme nach §23 BauNVO – Absatz 2. „Überschreitung im geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden“)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben entspricht bis auf die geringfügige Flächenüberschreitung über die Baugrenze dem Bebauungsplan. Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Einvernehmen für diese Befreiung zu erteilen.

**Beschlussvorschlag**

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

Anlage:

Am Wiesengrund 8 - TA 08-10-2019