

Beratungsunterlage

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

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung von 22 Reihenhäusern mit 16 Garagen, 6 überdachten Stellplätzen, 20 offenen Stellplätzen und 2 Technikzentralen auf den Flurst.Nrn. 1161, 1050, 1050/2, 1050/3 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 15/1 bis 15/16 und Vorderer Birken 1/1 bis 1/6 (Änderungsantrag zur Einrichtung)

Planung:

Der ursprüngliche Bauantrag wurde in der Technischen Ausschusssitzung am 04.11.2018 behandelt. Die Baugenehmigung wurde am 03.06.2019 erteilt, nun liegt ein Befreiungsantrag vor.

Teil A / Bauabschnitt 1:

- 16 Reihenhäuser östlich der Straße Oberer Birken im unbeplanten Innenbereich
 - Ausführungsänderung der Dachdeckung bei geneigten Dächern:
Anthrazitfarbene Dachdeckung anstatt rötlich bis rotbraune Farbtöne

Teil B / Bauabschnitt 2:

- 6 Reihenhäuser westlich der Straße Oberer Birken innerhalb des Bebauungsplangebietes „Birken“
 - Ausführungsänderung der Dachdeckung bei geneigten Dächern:
Anthrazitfarbene Dachdeckung anstatt rötlich bis rotbraune Farbtöne

Bebauungsplan:

Die neu zu überbauenden Grundstücke im östlichen Bauabschnitt befinden sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein

Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit des Vorhabens für diesen Bauabschnitt richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Das Grundstück, Flst.Nr. 1161 im westlichen Bauabschnitt befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birken“ (rechtskräftig: 02.12.1988).

Wesentliche Festsetzungen:

Mischgebiet, max. 2 VG, GRZ: 0,3, GFZ 0,6, DN 42° bis 50°, WH: max. 6,50 m

- Schriftliche Festsetzung für die Bebauung des Flst.Nr. 1161/21 in Markdorf, Stadtteil Riedheim:
- 1.5 - Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

Befreiung:

Ausführung der Dachdeckung in der Farbe Anthrazit satt rötlichen bis rotbraunen Farbtönen

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei Bauabschnitt 1 erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB. Der Wunsch nach einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung widerspricht nicht dem städtebaulichen Zusammenhang. Auch steht von Seiten der Verwaltung dem Wunsch nach einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung im Bauabschnitt 2 nichts wesentliches entgegen.

Beschlussvorschlag

1. Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag für den Bauabschnitt 1 gemäß § 34 BauGB zu.
2. Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag für den Bauabschnitt 2 gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage:

Leimbacher Straße 15-1 bis 15-16 und Vorderer Birken 1-1 bis 1-6 - TA 08-10-2019