

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.01.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst. Nr. 3171/65, Am Wiesengrund 18**

#### **Planung**

- Einfamilienwohnhaus
- Grundmaße 10,08 m auf 9,45 m
- EFH 423,70 m üNN, gemittelte Straßenhöhe ca. 423,64 m üNN  
EFH somit 0,6 m über Straßenhöhe
- zweigeschossig, Vollunterkellerung
- Flachdach + Solaranlage
- Gebäudehöhe WH 6,46 m (bezogen auf geplanten Geländeverlauf)
- Eingang auf der Nordseite
- Terrasse im Süden und Osten
- Carport mit Geräteraum
- Grundmaße: 9,0 auf 4,20 m

#### **Bebauungsplan**

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

- Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet
- Bebauung mit zwei Vollgeschossen und nutzbarem Dachgeschoß
- WA Typ 1, GRZ 0,35
- WH 6,5 m / FH 10,5 m
- u.a. Flachdächer 0°-5°

- Offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig

## **Befreiung**

1. Der geplante Geräteraum hat ein Volumen von 41 m<sup>3</sup> (ab neuem Gelände). Befreiung der Festsetzung Nr. 6.1 Volumen Nebenanlage max. 25 m<sup>3</sup>.
2. Der geplante Carport mit Geräteraum hat eine maximale Höhe von 3,23 m (ab neuem Gelände). Befreiung der Festsetzung Nr. 1.2.2 Höhe Nebenanlagen max. 3,0 m und FFH 66 cm statt max. 50 cm.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Bauvorhaben entspricht bis auf die Überschreitungen des Geräteraums dem Bebauungsplan. Der geplante Geräteraum bildet mit dem Carport eine gestalterische Einheit und hält zu den Grenzen die erforderlichen Abstände ein; insbesondere wurde der Abstand zum Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche mit 1,50 m in der Planung berücksichtigt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Einvernehmen für diese Befreiung zu erteilen.

Der Kellerraum im südwestlichen Untergeschoss ist wegen mangelnder Belichtung mit Lichtschächten für eine Nutzung als „Gastraum“ nicht zulässig. Dieses Thema wird noch mit der Bauherrschaft geklärt.

## **Beschlussvorschlag**

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

Anlage

Am Wiesengrund 18 - TA 14-01-2020