

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	09.07.2018	Beratung und Empfehlungsbeschluss
öffentlich	Technischer Ausschuss	10.07.2018	Beratung und Beschlussfassung

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Anbaus auf dem Flst.Nr. 1696/1 der Gemarkung Riedheim, Bergheim 21

Planung:

- Anbau auf der Ostseite
 - Verlängerung des bestehenden Wohnhauses um ca. 3,0 m
 - Grundmaße: ca. 7,50 m auf 3,0 m
 - Satteldach, DN 28°
 - Einbau von Raum-Dachfenster als auch normale Dachflächenfenstern

Bebauungsplan:

„Bergheim-Oberösch“ (rechtskräftig: 24.10.2008)

Wesentliche Festsetzungen:

WA, GRZ 0,25, WH max. 5,30 m, FH max. 7,50 m, max. 2 VG, Einzelhaus, SD, PD, WD,
ZD, DN mindestens 15°, max. 2 Wohneinheiten

Befreiung:

Überschreitung der GRZ um ca. 14,30 m² (ca. 7 %)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Bergheim-Oberösch“ sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von nur 0,25 vor. Damit wurde das höchstzulässige Maß gemäß § 17 BauNVO von 0,4 deutlich unterschritten. Diese Festsetzung sollte eine ortstypisch großzügige Freiraumstruktur gewährleisten und zu einem harmonischen Übergang in die freie Landschaft führen. Im Vergleich zu anderen Bebauungsplänen in ähnlicher räumlicher Situation wurden

Grundflächenzahlen von 0,35 festgesetzt (z.B. Randbereiche Markdorf-Süd). Im Hinblick auf die doch sehr restriktiv festgesetzte Grundflächenzahl wird vorgeschlagen, der erforderlichen Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

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

Anlage:

Bergheim 21, Riedheim - Bergheim - TA 10-07-2018