

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.01.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Anbau an der Südseite verbunden mit der energetischen Sanierung von Dach und Fassaden auf dem Flst.Nr. 1165/1 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 8

Planung

- Umbau Wohnhaus von 1 zu 3 Wohneinheiten
 - Grundmaße ca. 13,12 m auf 9,70 m
 - EFH wie Bestand unverändert
 - FH wie Bestand unverändert 8,86 m
 - zweigeschossig, Umbau Satteldach von DN 50 ° zu DN 35°
- Anbau im Süden
 - ca. 6,26 m auf 4,24 m
 - Höhe 6,22 m (entspricht TH Hauptgebäude)
 - Flachdach mit Photovoltaikanlage
 - zweigeschossig
 - Balkon im OG, ca. 6,26 m auf 1 m
- 3 Stellplätze parallel zur Straße wie Bestand

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit dem Umbau werden zwei neue Wohneinheiten geschaffen. Der Anbau und der Dachumbau fügen sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein.

Die Stellplätze parallel zur B33 entsprechen dem Bestand und sind auch in der näheren Umgebung in ähnlicher Aufstellung vorhanden. Im Sinne eines städtebaulichen Leitbildes von Markdorf empfiehlt die Stadtverwaltung eine Umplanung der Stellplätze mit einem Abstand von mind. 0,5 m; besser 1,5 m zum Straßenrand und dem Anlegen eines Grünstreifens.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage:

Leimbacher Straße 8 - TA 26-01-2021