

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	23.03.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes

Umbau des bestehenden Wohnhauses und Einbau von zwei Wohnungen im Unter- und Erdgeschoss auf dem Flst.Nr. 1540/7, Johann-Peter-Hebel-Straße 7

Planung

- Abbruch von Innen- und Außenwänden in KG, EG und DG
- Neubau auf vorhandenem UG – insgesamt 2 Wohneinheiten
 - Grundmaße: 12,71 m auf 9,93 m
 - Abbruch Satteldach mit DN ca. 30° (FH ca. 516,10 m ü. NN)
 - TH 514,25 m ü. NN, gegeneinander versetztes Pultdach, DN 30 °, neue FH 517,25 m ü. NN.
 - Balkon im Westen
 - Anbau Erker im EG (1,50 m), im Südwesten mit Flachdach
 - Anbau Eingang im EG (1,50 m), im Norden mit Flachdach
- Garage (Bestand)
- Bestand im Nordosten: 1 Stellplatz
- Schaffung von 2 zusätzlichen Stellplätzen im Nordwesten

Bebauungsplan

„Burg I - Nord und Süd“ (rechtskräftig: 29.07.1977)

WA, WH: 3,50 m, Pult- und Flachdächer, keine Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhen, keine weiteren Festsetzungen zu Stellplätzen

Befreiung

Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 1,5 m (7,5 m²)

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. dem Maß der baulichen Nutzung ein. Der Eingangsbereich im Norden überschreitet die straßenseitige Baugrenze um ca. 1,5 m (bei ca. 5 m Breite) und ist als geringfügig zu betrachten. Vergleichbaren Befreiungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits zugestimmt. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, der Befreiung wegen Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 7,5 m² zuzustimmen.

Laut Stellplatzsatzung der Stadt Markdorf sind für die 2 WE insgesamt 3 Stellplätze erforderlich, die der Antragssteller im Lageplan nachgewiesen hat.

Beschlussvorschlag

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

Anlage

Johann-Peter-Hebel-Straße 7 - TA 23-03-2021