

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	23.02.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern mit 12 Wohneinheiten auf dem Flst.Nr. 1306/1 der Gemarkung Riedheim, Oberleimbach 8, 10/1 bis 10/4

Planung

- fünf Mehrfamilienhäuser
 - Grundmaße: ca. 16,0 m auf 9,05 m
 - im EG identisch, 3 x I+D, 2 x II+D
 - Satteldächer mit DN ca. 40°, Gaupen im Südwesten
 - insgesamt 12 Wohneinheiten (2 x 3 WE und 3 x 2 WE)
 - WH: ca. 3,84 m bzw. 6,74 m, FH: ca. 7,63 m bzw. 10,53 m
- fünf Nebengebäude für Fahrräder
 - jeweils ca. 6 m auf 3,5 m
 - Flachdach
- 24 Stellplätze

Bebauungsplan/Satzung

Klarstellungssatzung „Oberleimbach“ (rechtskräftig: 16.02.2007)

Mit der Satzung erfolgte die Innenbereichs/Außenbereichsabgrenzung. Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der Abgrenzung der Klarstellungssatzung „Oberleimbach“ aus dem Jahr 2007. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16. April 2019 dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Markdorf und dem Bauherrn zur Regelung der Bebauung des Baugrundstücks zugestimmt (wesentliche Regelungen: max. 2 Vollgeschosse, Satteldach DN 20 - 40°, Vorgabe der Firstrichtung, Dachgaupen sind zulässig, Vorgabe von WH und FH pro Gebäude, Baufenster, 2 Stellplätze je Wohneinheit).

Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des städtebaulichen Vertrags vom 17.04.2019.

Der Bauantrag entspricht im Wesentlichen der Bauvoranfrage vom 28.05.2019. Ergänzend zur Bauvoranfrage ist auf der Nord-West Seite in Richtung bestehendes Wirtschaftsgebäude eine Rampenanlage vorgesehen. Diese dient zur Überwindung der Höhendifferenz zwischen den südlichen Häusern und der neu geplanten Zufahrt. Diese Rampenanlage tritt baulich nur nachrangig in Erscheinung.

Zu der geplanten Stützmauer im Südwesten gibt es keine Vorgaben, daher ist diese zulässig.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Oberleimbach 8, 10-1 bis 10-4 - TA 23-02-2021