

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.02.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:32 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

Herr Jonas Alber

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Bernd Brielmayer

Herr Arnold Holstein

Herr Tobias Kreidler

Herr Joachim Mutschler

Frau Christiane Oßwald

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

von der Verwaltung

Frau Salome Kimmig

Herr Michael Schlegel

Ortsvorsteher

Herr Dr. Bernhard Grafmüller

Abwesend:

Mitglieder

Herr Joerg Bailer

Tagesordnung:

6 Bauanträge 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

Vorlage: 2021/864

6.2 Rückbau des bestehenden Wohnhauses bis auf den Keller und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1303, Rebhalde 10

Vorlage: 2021/867

7 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

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

Vorlage: 2021/869

7.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf dem Flst.Nr. 765 der Gemarkung Ittendorf, Kippenhauser Straße 30

Vorlage: 2021/870

8 Bauvoranfragen

- 8.1 Errichtung eines Einfamilienhauses und Garage, Fixierung der Gebäudegeometrie, Maß der Nutzung und Kubatur sowie Klärung der Abstandsflächen und Auflagen auf dem Flst.Nr. 964, Paradiesweg**

Vorlage: 2021/868

- 8.2 Abbruch von Wirtschaftsgebäuden und Versetzung der Doppelgarage, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flst. Nr. 1167 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 2**

Vorlage: 2021/871

- 8.3 Umnutzung der bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus gemäß der drei aufgeführten Fragestellungen auf dem Flst.Nr. 23 der Gemarkung Ittendorf, Kippenhauser Straße 8**

Vorlage: 2021/863

9 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 17:00 die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

6 Bauanträge 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

Vorlage: 2021/864

Wie gleich zu Beginn der Sitzung von Herrn Bürgermeister Riedmann mitgeteilt, wurde dieser TOP verschoben.

6.2 Rückbau des bestehenden Wohnhauses bis auf den Keller und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1303, Rebhalde 10

Vorlage: 2021/867

Beratungsunterlage

Planung

- *Abbruch des bestehenden EG und OG*

- *Neubau auf vorhandenem UG*
 - *Grundmaße: 11,09 m auf 11,01 m*
 - *FH vorhanden 505,69 m ü. NN.; Bestand: Satteldach DN 45 °*
 - *Geplantes Flachdach, begrünt; OK Attika geplant 503,69 m ü. NN.; Wandhöhe 6,50 m*
 - *Terrasse und Balkon im Süden, Balkon im Norden*

- *Garage im Westen (Bestand)*

- *Neubau Doppelgarage im Westen (Flachdach, begrünt)*
 - *Grundmaße: 6,09 m auf 5,67 m*

Bebauungsplan

„Meglischalden“ (rechtskräftig: 16.10.1981)

*WA, WH: 6,20 m, II (I+IS) GRZ 0,4; GFZ 0,8; offene Bauweise, DN 36-45°
max. 2 WE*

Befreiungen

- 1. Befreiung von der Dachneigung (Flachdach statt 24 - 30°)*
- 2. Befreiung der Wandhöhe für zweigeschossige Gebäude (6,50 m statt 6,20 m)*
- 3. Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Vordach um max. ca. 1,0 m*

Stellungnahme der Verwaltung

- 1. Für den Neubau wird ein Flachdach beantragt. Der Bebauungsplan nennt keine Dachform, in den Nutzungsschablonen sind die Dachneigungen (hier 24-30°) und Wandhöhen (hier 6,20 m) vorgegeben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Meglischalden wurde bisher kein Gebäude mit Flachdach errichtet. Der Siedlungscharakter wird durch Gebäude mit Satteldächern geprägt. Es wird daher vorgeschlagen, die Befreiung abzulehnen.*
- 2. Somit wird auch vorgeschlagen, die Befreiung für die Wandhöhe abzulehnen, die zur Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Flachdach erforderlich wäre.*
- 3. Das Vordach über dem Eingangsbereich im Norden überschreitet die straßenseitige Baugrenze um ca. 0,50 bis max. ca. 1 m über die gesamte Gebäudelänge. Vergleichbare Befreiungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht beantragt. Eine Befreiung für eine geringfügige Überschreitung mit einem Vordach kann aus Sicht der Verwaltung in Aussicht gestellt werden. Auf Grund der oben genannten Dachform wird eine Umpfanung des Gebäudes empfohlen, bei der die vorgegebenen Baugrenzen berücksichtigt werden.*

Die Rampe im Osten ist als Nebenanlage auch auf den nicht-überbaubaren Flächen zulässig. Zu Stützmauern trifft der B-Plan keine Aussage, diese sind daher zulässig.

Beschlussvorschlag

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

Beschluss

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

7 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

7.1 Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern mit 12 Wohneinheiten auf dem Flst.Nr. 1306/1 der Gemarkung Riedheim, Oberleimbach 8, 10/1 bis 10/4 **Vorlage: 2021/869**

Beratungsunterlage

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, Dachgauben 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.

Herr Ortschaftsrat Kreidler ist befangen und rückt vom Sitzungstisch ab.

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Brielmayer teilt mit, dass der Ortschaftsrat in der gestrigen Sitzung positiv zugestimmt habe. Die Bebauung ist durch die bisherigen Beschlüsse geregelt. Einzige Bedenken wurden wegen der Vollerwerbslandwirtschaft in der Nachbarschaft geäußert. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, dass dieser Sachverhalt juristisch vom Baurechtsamt geprüft wurde. Menschliche Reaktionen seien nicht vorhersagbar. Herr Stadtrat Bitzenhofer und Achilles äußern sich positiv zum Bauvorhaben. Laut Stadtrat Achilles sei kein anderes Baugebiet so ausführlich geprüft worden. Der Städtebauliche Vertrag passe in den ländlichen Charakter und wirke dem knappen Wohnraum entgegen.

Beschluss

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

Herr Stadtrat Kreidler kehrt an den Sitzungstisch zurück und nimmt an den weiteren Besprechungen teil.

7.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf dem Flst.Nr. 765 der Gemarkung Ittendorf, Kippenhauser Straße 30 **Vorlage: 2021/870**

Beratungsunterlage

Planung

- *Einfamilienwohnhaus mit Garage (Bungalow)*
 - *Grundmaße ca. 17 m auf 15 m*
 - *eingeschossig – Unterkellerung bei Hanglage*
 - *Dach SD 18°; FH 5,23 m; WH 2,89 m*
 - *integrierte Garage, ca. 6,73 m auf 6,66 m*
 - *Terrasse im Süden*

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

Die vorliegende Planung entspricht der Fragestellung der Bauvoranfrage vom 19.12.2019. Es wird vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Dr. Grafmüller teilt mit, dass der Ortschaftsrat in der gestrigen Sitzung einstimmig zugestimmt habe.

Beschluss

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

8 Bauvoranfragen

8.1 Errichtung eines Einfamilienhauses und Garage, Fixierung der Gebäudegeometrie, Maß der Nutzung und Kubatur sowie Klärung der Abstandsflächen und Auflagen auf dem Flst.Nr. 964, Paradiesweg Vorlage: 2021/868

Beratungsunterlage

Planung

- *Einfamilienwohnhaus*
 - *Grundmaße ca. 13,19 m auf 7,73 m*
 - *zweigeschossig*
 - *Dach SD 25°; FH ca. 7,40 m; WH 5,41 m*

- *Garage*
 - *Grundmaße ca. 9 m auf 2,86 m*
 - *Flachdach, Höhe ca. 2,42 m*

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

Die Gebäude der unmittelbaren Nähe haben vergleichbare Ausmaße, die geplante Kubatur mit 2 Vollgeschossen und Satteldach fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbargebäude Flstr. Nr. 962 und Nr. 966 ergibt sich eine Baugrenze parallel zum Paradiesweg, die mit der Nordfassade des geplanten Gebäudes zur Betonung einer städtebaulichen Kante aufzugreifen ist.

Die Abstandsflächen verschieben sich entsprechend. Die Fragestellung zu den Abstandsflächen wird als Teil des Bauordnungsrechts durch das Baurechtsamt geprüft.

Es wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zuzustimmen – jedoch ohne Überschreitung der städtebaulich vorhandenen Baugrenze im Norden am Paradiesweg.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB zu. Die Lage auf dem Grundstück zur genannten Baugrenze ist noch anzupassen.

Ergänzende Erläuterungen der Verwaltung

Herr Stadtbaumeister Schlegel betont, dass das Nachbargebäude unter Denkmalschutz stehe. Weiter teilt er mit, dass entgegen der Sitzungsunterlagen ganz frisch vom heutigen Tag, 15 Uhr, ein abgeänderter Antrag vorliegt. Das Gebäude ist dabei weiter nach hinten gerückt und so entfällt die im Beschlussvorschlag formulierte Forderung nach weiterem Abrücken. Nach Bebauungsrecht ist die Erschließung und das Einfügen nach Art und Maß gesichert. Herr Stadtrat Bitzenhofer will den Lageplan nochmal sehen. Rückfragen gibt es keine.

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB einstimmig zu.

8.2 Abbruch von Wirtschaftsgebäuden und Versetzung der Doppelgarage, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flst. Nr. 1167 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 2 **Vorlage: 2021/871**

Beratungsunterlage

Planung

- Abbruch des südlichen Wirtschaftsgebäudes und Teilabbruch des nördlich angrenzenden Wirtschaftsgebäudes
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung

- Grundmaße ca. 13 m auf 11 m, Lage entsprechend Planskizze im südöstlichen Grundstücksbereich
 - Satteldach, DN 35°
 - angefragte Gebäudehöhe: 2 1/2 bis 3 Stockwerke (keine konkreten Höhenangaben)
- Garagen
 - Versetzung der vorhandenen Doppelgarage an der östlichen Grundstücksgrenze in südlicher Richtung um ca. 3 m
 - Errichtung einer weiteren Doppelgarage im Anschluss an die nordwestliche Hausecke

Ergänzend zur vorstehenden Beschreibung des Vorhabens werden durch den Antragsteller folgende Fragen gestellt:

1. Ist die bauplanungsrechtliche Möglichkeit der Bebauung gem. Skizze gegeben?
2. Ist eine Gebäudehöhe von 2 1/2 bis 3 Stockwerken möglich?
Ist ein Satteldach mit einem Neigungswinkel von 35° möglich?
3. Gibt es baurechtliche Vorschriften für das Außenbild des Hauses?

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück, Flst.Nr. 1167, Leimbacher Straße 2 befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Privilegierung im Sinne von § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB liegt nicht vor. Somit ist das Vorhaben als „Sonstiges Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine Beeinträchtigung der in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlicher Belange liegt nicht vor. Insbesondere befindet sich der zu überbauende Bereich am Rande einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischbaufläche.

Die Fragestellung zur gewünschten Anzahl der Stockwerke mit 2 1/2 bis 3 ist etwas unkonkret. Bei Annahme einer Erdgeschossfußbodenhöhe auf Niveau des vorhandenen Geländes und üblichen Geschosshöhen für Wohngebäude im Bereich von ca. 2,75 m (Oberkante Fußboden bis Oberkante Decke) werden zwei Vollgeschosse zuzüglich eines zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschosses (kein anrechenbares Vollgeschoss) als genehmigungsfähig betrachtet. Das gewünschte Satteldach einer Dachneigung von 35° entspricht den Dächern der vorhandenen Umgebungsbebauung. Die Frage zu baurechtlichen Vorschriften bezüglich

des Außenbildes des Wohnhauses kann mit Nein beantwortet werden. Auch wenn die verkehrliche Erschließung im Lageplan zur Bauvoranfrage nicht dargestellt ist, wird diese als gesichert betrachtet. Eine Zufahrt wäre westlich des bestehenden Gebäudes Leimbacher Straße 2 möglich. Die Erschließung wäre mit Stellung eines entsprechenden Bauantrages nachzuweisen.

Aus Sicht der Verwaltung wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage grundsätzlich mit der Einschränkung zuzustimmen, dass die Anzahl der Vollgeschosse auf 2 beschränkt wird.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 35 Abs. 2 BauGB wie folgt zu:

1. Abbruch der vorhandenen Wirtschaftsgebäude, bzw. Teilabbruch
2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Grundmaße: 13,0 m auf 11,0 m), Verschiebung der vorhandenen Doppelgarage entlang der östlichen Grundstücksgrenze, dem Neubau einer Doppelgarage im Anschluss an die nordwestliche Gebäudeecke des geplanten Wohnhauses
3. Gebäudehöhe mit 2 1/2 Stockwerken (2 Vollgeschosse zuzüglich eines nicht anrechenbaren Dachgeschosses)
4. Satteldach mit Dachneigung von 35°
5. zum Außenbild des Hauses gibt es keine baurechtlichen Vorschriften

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 35 Abs. 2 BauGB wie folgt einstimmig zu:

1. Abbruch der vorhandenen Wirtschaftsgebäude, bzw. Teilabbruch
 2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Grundmaße: 13,0 m auf 11,0 m), Verschiebung der vorhandenen Doppelgarage entlang der östlichen Grundstücksgrenze, dem Neubau einer Doppelgarage im Anschluss an die nordwestliche Gebäudeecke des geplanten Wohnhauses
 3. Gebäudehöhe mit 2 1/2 Stockwerken (2 Vollgeschosse zuzüglich eines nicht anrechenbaren Dachgeschosses)
 4. Satteldach mit Dachneigung von 35°
- zum Außenbild des Hauses gibt es keine baurechtlichen Vorschriften.

8.3 Umnutzung der bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus gemäß der drei aufgeführten Fragestellungen auf dem Flst.Nr. 23 der Gemarkung Ittendorf, Kippenhauser Straße 8
Vorlage: 2021/863

Beratungsunterlage

1. *Kann die Scheune auf Flst.Nr. 23, Kippenhauser Straße 8 in Ittendorf entsprechend der beigefügten Zeichnungen zu einem Wohnhaus mit einer Wohneinheit umgenutzt werden, unter Vorbehalt einer Lösung der Abstandsflächenthematik aus Punkt 2 und 3?*
2. *Muss die Tiefe der Abstandsfläche entsprechend § 5 (7) 1 LBO =>0,4 der Wandhöhe betragen oder kann die Tiefe der Abstandsfläche aufgrund der Lage im Dorfgebiet von Ittendorf entsprechend § 5 (7) 2 LBO mit dem Faktor 0,2 berechnet werden?*
3. *Kann auf der Grundlage des § 6 (3) LBO eine geringere Tiefe der Abstandsfläche von ca. 1,70 m (sodass die Abstandsfläche auf das eigene Grundstück fällt) zugelassen werden, wenn die Giebelwand zum Nachbargrundstück (Flst.Nr. 24) F60 hochfeuerhemmend ausgeführt wird? Durch das bereits bestehende Gebäude werden weder das Straßenbild negativ beeinflusst, noch werden nachbarliche Belange beeinträchtigt, da die Beleuchtung mit Tageslicht, sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben.*

Planung

- *Abriss bestehende Überdachung im Nordosten*
- *Umbau des Wirtschaftsgebäudes zu Wohnhaus*
 - *Grundmaße ca. 12 m auf 10 m*
 - *zweigeschossig, Außenmaße bleiben im Bestand erhalten*
 - *Bestand Dach SD DN 45°; FH 463,43 m. ü. NN.; TH 458,70 m. ü. NN.*
 - *Terrasse im Südwesten*
 - *Stellplätze wurden in der Bauvoranfrage nicht dargestellt*

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

Die Verwaltung bewertet die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gemäß Frage Nr. 1 grundsätzlich positiv.

Der Faktor 0,2 eines Dorfgebietes aus Frage Nr. 2 kann aus Sicht der Verwaltung aber nicht herangezogen werden. Der Typus des Dorfgebietes nach § 5 BauNVO dient u.a. der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe. Der Dorfcharakter als ländliches Mischgebiet hängt zwar grundsätzlich nicht von einem bestimmten prozentualen Mischverhältnis dieser Hauptfunktionen ab. Allerdings wandelt sich der Gebietscharakter eines Dorfgebiets, wenn die landwirtschaftliche Nutzung völlig verschwindet und auch eine Wiederaufnahme ausgeschlossen erscheint. Im Umfeld des betreffenden Grundstückes ist keine prägende landwirtschaftliche Hofstelle mehr vorhanden, die den Gebietstypus für ein Dorfgebiet rechtfertigt.

Es wird vorgeschlagen, die Fragestellung der Bauvoranfrage Nr. 2 wie folgt zu beantworten: Für die Ermittlung der Abstandsflächen gilt die Regelung des § 5 (7) 1 LBO mit Faktor 0,4 der Wandhöhe. Zur genannten Fragestellung wurde durch das Baurechtsamt auch das Landwirtschaftsamt beteiligt, eine Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Die Fragestellung Nr. 3 betrifft Abstandsflächen in Sonderfällen gemäß § 6 LBO und wird als Teil des Bauordnungsrechts durch das Baurechtsamt geprüft und beantwortet. In einer Vorbesprechung mit dem Baurechtsamt wurde – abhängig der weiteren Prüfung - eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss beantwortet die Frage Nr. 1 mit ja.

Die Fragestellung Nr. 2 wird wie folgt beantwortet: Für die Ermittlung der Abstandsflächen gilt die Regelung des § 5 (7) 1 LBO mit Faktor 0,4 der Wandhöhe.

Die Frage Nr. 3 liegt im Zuständigkeitsbereich des Baurechtsamtes und wird durch dieses beantwortet.

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann betont, dass er die Idee des Erhalts der historischen Substanz hervorragend finde. Herr Ortsvorsteher Dr. Grafmüller teilt mit, dass sich der Ortschaftsrat in der gestrigen Sitzung dem angeschlossen habe. Es wurde einstimmig zugestimmt.

Herr Stadtrat Bitzenhofer hat eine allgemeine Nachfrage. Er sei verwundert warum die Verwaltung den Gebietscharakter nicht klar feststelle. Herr Stadtbaumeister Schlegel teilt mit, dass dies vom Baurechtsamt noch geprüft werde. Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamts stehe noch aus. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, dass der Gebietscharakter des Öfteren strittig sei. Analog dazu seien die Frage nach Innen- und Außenbereich ebenfalls nicht eindeutig abzugrenzen.

Beschluss

Der Technische Ausschuss beantwortet die Frage Nr. 1 einstimmig mit ja.

Die Fragestellung Nr. 2 wird wie folgt einstimmig beantwortet: Für die Ermittlung der Abstandsflächen gilt die Regelung des § 5 (7) 1 LBO mit Faktor 0,4 der Wandhöhe.

Die Frage Nr. 3 liegt im Zuständigkeitsbereich des Baurechtsamtes und wird durch dieses beantwortet.

9 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Baustelle Biberacherhofstraße

Frau Stadträtin Oßwald fragt nach, warum die Straße in der Biberacherhofstraße schon abgesperrt sei, obwohl an der Baustelle noch nichts gehe. Sie erachte es als unnötig, dadurch die Straße zu blockieren. Herr Bürgermeister Riedmann teilt mit, dass Herr Ordnungsamtsleiter Hess mit dem Bauherrn in Austausch sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 17:32 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Salome Kimmig
Protokollführer

Technischer Ausschuss