

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	18.05.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Umbau des Dachgeschosses und energetische Sanierung des Einfamilienhauses mit Einbau eines Whirlpools im Garten auf dem Flst.Nr. 1656/5, Döllenstraße 11

Planung

- Umbau des Dachgeschosses
 - Neue Wandhöhe 478,30 m. ü. NN. (entspricht zulässiger WH)
 - Neuer Firsthöhe 480,75 m. ü. NN. (zulässig 481,30 m. ü. NN)
 - Satteldach, DN 30°
- Verbreiterung des Bestandgebäudes im EG um ca. 1,50 m (innerhalb des Baufensters)
- Energetische Sanierung

Bebauungsplan

„Döllen II – Neufassung“ (rechtskräftig: 04.11.2016)

WA Typ 1, GRZ 0,35, offene Bauweise, zwei Wohneinheiten, SD, DN 12-30°

WH 478,30 m ü. NN, FH 481.30 m ü. NN

In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (Punkt 1.12 der Festsetzungen).

Befreiung

Überschreitung des Baufensters mit dem Pflanzstreifen und Holzdeck des Whirlpools um 50 cm

Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem Pflanzstreifen und Holzdeck entlang der Terrasse und des Whirlpools handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung des Baufensters mit untergeordneten Bauteilen. Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Markdorf vom 12.03.1996, zul. geändert 28.03.2000 sind für Einfamilienhäuser 2 Stellplätze nachzuweisen. Neben der Garage ist im Lageplan noch ein Stellplatz auf dem Grundstück darzustellen.

Hinweis: Bezüglich der Ableitung des Regenwassers weist die Verwaltung darauf hin, dass entgegen einer bestehenden Ableitung in das Mischwassersystem eine Trennung mit zusätzlichem Überlauf des Oberflächenwassers auf dem Grundstück erforderlich werden wird (Regenwasserbewirtschaftung auf dem eigenen Grundstück, durch Versickerung etc.). Mit dem vorliegenden Bauantrag entfällt ein Bestandsschutz.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Döllenstraße 11 - TA 18-05-2021