

**Sitzungsvorlage DS 2009/512**

Stadtplanungsamt  
Jens Herbst  
(Stand: 11.11.2009)

Mitwirkung:

Architekturbüro Petek

Aktenzeichen: 621.40

**Ortschaftsrat Taldorf**  
öffentlich am 17.11.2009  
**Technische Ausschuss**  
öffentlich am 02.12.2009

**Bauvorhaben Markdorfer Straße 63, Bavendorf  
- Geplante Mehrfamilien- und Doppelhausbebauung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Planungen des Architekten Petek vom 21.09.2009 / 06.11.2009 werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Das bäuerliche Anwesen auf dem Grundstück Markdorfer Straße 63 in Baven-  
dorf war seit geraumer Zeit leerstehend. Es wurde im Sommer abgeräumt,  
das Grundstück liegt seither brach. Seit längerem bestehen seitens des Ei-  
gentümers Planungen für eine Wohnbebauung auf dem Grundstück. Die Pla-  
nungen sehen zwei Mehrfamilienhäuser entlang der Markdorfer Straße und  
zwei Doppelhäuser auf dem südlichen Grundstücksteil vor.

Eine erforderliche Lärmabschirmung soll durch gerichtete Grundrisse in den  
Mehrfamilienhäusern und entlang der Markdorfer Straße durch eine geglieder-  
te und gestalterisch hochwertige Garagen- und Carportanlage gewährleistet  
werden. Eine ansprechende Ortseingangssituation wird mit großkronigen Ein-  
zelbäumen geschaffen.

### **2. Rechtliche Situation**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück Mischbaufläche dar. Das  
Grundstück ist als Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen.

Um die Grenzfestlegung des Innenbereichs nach § 34 BauGB sowohl für das  
Grundstück Markdorfer Straße 63 als auch für die benachbarten Grundstücke  
entlang des Hüttenweges abschließend zu bestimmen, soll parallel eine Klarstel-  
lungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschlossen werden.

### **3. Eigentumsverhältnisse**

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

### **4. Planung**

Siehe Anlage

### **5. Anlagen**

Planungen des Architekten Petek, Stand 21.09.2009 / 06.11.2009