



## öffentliche Sitzung

14.12.2020

Gemeinderat Langenargen

---

AZ: 631.261  
SV Nr. 2020/160

Ersteller: Peter Hinkel

---

### **Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus Kirchstraße 23, Flst. Nr. 1590/28, B.T.-Nr. V46/2020**

---

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus Kirchstr. 23 wird gem. § 30 und § 36 das Einvernehmen versagt. Die Überschreitung des Baufensters ist zurück zu planen auf die Masse 2 m x 5m (Tiefe x Breite). Die Ausführung in Flachdach kann bei Berücksichtigung der sonstigen reduzierten Planung in Aussicht gestellt werden.**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude Kirchstraße 23 zu erweitern. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Zwischen Amthausstraße und Mühlstraße". Die überbaubare Fläche des Bebauungsplanes wird durch das bestehende Gebäude bereits vollständig ausgenutzt, so dass der geplante Anbau außerhalb der überbaubaren Fläche liegt. Im Planbereich wurden Anbauten außerhalb der überbaubaren Fläche bisher in eingeschossiger Bauweise genehmigt. Im vorliegenden Fall soll der Anbau über sämtliche 3 Wohnebenen erfolgen. Aus Sicht der Verwaltung stellt der geplante Anbau eine zu große Überschreitung des Bauquartieres über 3 Geschosse dar. Auf Grund der Tatsache, dass er über alle 3 Wohnebenen geht, tritt er als massives Anbauteil an das bestehende Gebäude in Erscheinung.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die vorgesehene Planung nicht befürwortet werden. Der geplante Anbau sollte auf einen sich **unter**ordnenden Bauteil, der die Bauquartiersgrenze überschreitet, reduziert werden. Derzeit hat der Anbau die Abmessungen an der Südseite mit 5,00 m, an der Nordseite mit 3,50 m und eine Länge von 5,90 m. Ein untergeordneter Bauteil nach dem Bauordnungsrecht hätte die Abmessungen von 1,50 m Tiefe x 5,00 m Breite. Bei entsprechender Reduzierung des Anbaus auf die Größe eines Bauteils mit den Abmessungen von 2,00 m x 5,00 m könnte sich die Verwaltung eine Zustimmung vorstellen, da sich hierbei noch eine Unterordnung des Anbaus gegenüber dem Hauptgebäude erkennen lässt.

Die Verwaltung schlägt vor, der vorliegenden Planung die Zustimmung zur Befreiung von der überbebaubaren Fläche nicht zu erteilen und eine entsprechende Planreduzierung einzufordern.

**Kosten/Finanzierung:**

---

**Anlagen:**

Anlage: Pläne BV Kirchstraße 23

**Sichtvermerke:**

Markus Stark  
Ortsbaumeister

Achim Krafft  
Bürgermeister