



öffentliche Sitzung
26.01.2021

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2021/001

Ersteller: Peter Hinkel

Baugesuch Abbruch des best. Wohnhauses und der Nebengebäude und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 3 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 760/2, Am Rosenstock 15, Bt.Nr. 58/2020

Beschlussvorschlag:

Dem Baugesuch zum Abbruch des best. Wohnhauses und der Nebengebäude und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 3 Wohneinheiten und Tiefgarage wird gem §§ 34 und 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude samt Nebengebäuden abzureißen und durch eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern mit je 3 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage zu bebauen. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Rahmenparameter der Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB beschränken sich auf die Grundflächen der Einzelgebäude und deren Kubatur. Aus Sicht der Baurechtsbehörde und der Verwaltung liegen diese im Rahmen der umgebenden Bebauung, da dort Firsthöhen bis zu 411,4 m/NN erreicht werden, die maximale Höhe des Gebäudes Gebäude „B“ der Planung jedoch lediglich 410,33 m/NN erreicht.

Es sind je Gebäude 3 Wohnungen vorgesehen. Diese Wohnungen erreichen Wohnflächen von 62 bis 121 qm. (siehe beiliegende Zusammenstellung). Die Gebäude werden durch eine gemeinsame Tiefgarage unterbaut, die von der Rosenstraße aus angefahren

wird. In der TG sind 8 Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze und die Kellerräume vorgesehen. 4 weitere Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen.

Haus „A“ erreicht eine Firsthöhe von 409,93 m/NN, Haus „B“ 410,42 m/NN. Die Umgebung erreicht hier Höhen zwischen 406,6m/NN (Am Rosenstock 13) bis zu 411,4 m/NN (Rosenstraße 8). Die Dachneigung liegt bei 30°. Bei der Beurteilung sind die absoluten Werte der Grundfläche, nicht die Verhältniszahlen zur Grundstücksfläche heranzuziehen (GRZ, GFZ).

Das Bauvorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung in die umgebende Bebauung ein. Es wird daher vorgeschlagen das Einvernehmen nach § 34 BauGB herzustellen.

Zum Bauvorhaben liegen Einwendungen von Angrenzern vor. Diese werden zur abschließenden Bearbeitung an das Baurechtsamt weitergeleitet.

Kosten/Finanzierung:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan_M500_2020-11-27 (390 x 267 mm)

Anlage 2: Abbruch_M500_2020-11-27 (180 x 267 mm)

Anlage 3: BG01 Untergeschoss

Anlage 4: BG02 Erdgeschoss

Anlage 5: BG03 1.Obergeschoss

Anlage 6: BG04 Dachgeschoss

Anlage 7: BG05 Schnitte

Anlage 8: BG06 Ansichten-SO-SWB-NOB

Anlage 9: BG07 Ansichten-NW-SWA-NOA

Anlage10: BG08 Systemschnitt Entwässerung-c

Anlage11: Aufstellung Wohnflächem

Sichtvermerke:

Markus Stark
Ortsbaumeister

Ole Münder
Bürgermeister