



öffentliche Sitzung

24.03.2021

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2021/039

Ersteller: Peter Hinkel

Baugesuch zum Umbau der Wohnung im EG barrierefrei, Dachaufstockung, Umbau von zwei Wohnungen, Anbau Treppenhaus und Balkone, Errichtung Carport, Sägestraße 28/2, Flst.Nr. 2342/2, Bt. Nr. 05/2021

Beschlussvorschlag:

Dem Baugesuch zum Umbau der Wohnung im EG barrierefrei, Dachaufstockung, Umbau in zwei Wohnungen, Anbau Treppenhaus und Balkone, Errichtung Carport in der Sägestraße 28/2 wird gem §§ 35 Abs. 2, 35 Abs. IV i.V.m. § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt. Die erforderliche Befreiung vom Gewässerrandstreifen wird erteilt, da es sich überwiegend um vorhandene Bausubstanz handelt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude zu erweitern (2m in Richtung Nordosten) die bestehende Wohnung im Erdgeschoss barrierefrei umzubauen, das Dach um 85 cm anzuheben und die vorhandenen Wohnungen in zwei Wohnungen umzubauen. Zur Erschließung des Dachgeschosses wird ein Treppenhaus angebaut. Die Wohnung im Erdgeschoss erhält auf der Nordostseite eine Rampe zur Gewährleistung des barrierefreien Zugangs. Die Wohnungen im DG erhalten Balkone. Zur Unterbringung der Stellplätze soll ein Doppelcarport mit Abstellräumen erstellt werden. Für die Wohnung im EG wird an der Nordostseite eine Rampe zur barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses angebaut.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben. Es ist als sonstige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. II BauGB zu be-

urteilen. Die Zulässigkeit und damit der Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung ergibt sich aus § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Die vorliegende Planung erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Der Inhalt ist aus dem beiliegenden Auszug ersichtlich.

Bei Neubauvorhaben ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten. Da die Baumaßnahme, bis auf den Carport, in vorhandener Bausubstanz erfolgt, die bereits aufgrund der bisherigen Nutzung direkt am Mühlbach steht, sind aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen gegeben um eine entsprechende Befreiung von der Einhaltung des Gewässerrandstreifens für die Baumaßnahme zu befürworten.

Aus Sicht der Verwaltung sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für die Zustimmung zum Bauvorhaben und zur Befreiung vom Gewässerrandstreifen erfüllt. Eine Zustimmung kann aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

Kosten/Finanzierung:

Anlagen:

Anlage Pläne BV Sägestraße 28-2 und Auszug § 35 BauGB

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister