



## öffentliche Sitzung

20.04.2021

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

---

AZ: 631.261  
SV Nr. 2021/063

Ersteller: Peter Hinkel

---

**Baugesuch zum Teilabbruch mit Sanierung und Umbau, sowie Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Flst. Nr. 1776/5, Möwenweg 5, B.T.-Nr. 13/2021**

---

### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Baugesuch zum Teilabbruch mit Sanierung und Umbau, sowie Erweiterung des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Möwenweg 5 wird gem. § 34 und § 36 BauGB das Einvernehmen versagt, da die bisherige max. Firsthöhe der Umgebung um 0,30m überschritten wird. Die Firsthöhe ist entsprechend zu reduzieren.**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude bis auf das Unterschoss abzubauen und einen Umbau und Neubau für das Erdgeschoss und Obergeschoss mit Dachgeschoss zu erstellen. Es ist geplant, ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu erstellen. Das Gebäude liegt in einem Bereich in dem kein Bebauungsplan vorliegt, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Die bestehende Garage sowie ein Schuppen bleiben bestehen. Die erforderlichen Stellplätze werden in der Garage und im Zufahrtsbereich zum Grundstück angeordnet. Das Gebäude erreicht eine Firsthöhe von 411,70 m über NN, die Traufhöhe liegt bei 408,35 m über NN. Die durch das Gebäude überbaute Grundfläche liegt bei 225 qm. Das geplante Dach ist als Satteldach mit 25° Dachneigung konzipiert. Die Firstrichtung wird gedreht, so dass das Gebäude zukünftig giebelseitig zur Straße steht, sowie das benachbarte Gebäude Möwenweg 3.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die geplante Bebauung nach dem Maß der Nutzung nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. In der Umgebung sind Firsthöhen bis zu 411,40 m über NN (Möwenweg 7), Traufhöhen bis 408,10 m über NN (Möwenweg 7) vorhanden. Die Grundflächen der Umgebungsbebauung erreichen Grundflächen von 209,00 qm (Möwenweg 21) und ca. 315 qm (Mühlengärten 2).

Die bisher maximale Firsthöhe von 411,40 m über NN wird um 0,30 m überschritten. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Firsthöhe an die Umgebung angepasst werden.

Die erforderlichen Grenzabstände sind eingehalten. Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben wegen der geplanten Firsthöhe gem. § 34 und § 36 BauGB das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Der Planer hat uns umfangreiches PDF Material zur Verfügung gestellt.

Anlage 2 umfasst bis auf das I. OG alle Pläne, Anlage 3 stellt nochmals alle Geschosse dar. In den Anlagen 4 - 6 sind detailliertere Ansichten und z.B. der Vergleich der Höhenentwicklung zur Umgebung dargestellt.

### **Kosten/Finanzierung:**

---

### **Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan BA-Moewenweg5\_GP-AUT-210401

Anlage 2: Pläne 1 BA-Moewenweg5\_GP-AUT-210401

Anlage 3: Pläne 2 BA-Moewenweg5\_GP01\_AUT-210325pdf

Anlage 4: Pläne 3 BA-Moewenweg5\_GP02\_AUT-210325

Anlage 5: Pläne 4 BA-Moewenweg5\_GP03\_AUT-210325

Anlage 6: Pläne 5 BA-Moewenweg5\_GP04\_AUT-210325

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister