



## öffentliche Sitzung

18.05.2021

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

---

AZ: 631.261  
SV Nr. 2021/078

Ersteller: Peter Hinkel

---

### **Baugesuch zum Teilabbruch mit Sanierung und Umbau, sowie Erweiterung des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Möwenweg 5, Flst. Nr. 1776/5, 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 erteilt.**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude bis auf das Untergeschoss ab-zubrechen, um einen Umbau und Neubau für das Erd- und Obergeschoss mit Dachge-schoss zu erstellen. Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Sit-zung des AUT vom 20.04.2021. In der damaligen Sitzung wurde das Einvernehmen ver-sagt, mit dem Hinweis, dass die bisherige maximale Firsthöhe der Umgebung um 30 cm überschritten und deshalb die Firsthöhe entsprechend zu reduzieren sei.

Im Nachgang zur Sitzung hat sich herausgestellt, dass die im Plan zum damaligen Zeit-punkt mit 25° Dachneigung bezeichnete Dachneigung falsch beschriftet war und eine Dachneigung von tatsächlich 30° erreicht war.

Die nun geänderte Planung wurde in der Dachneigung auf 27,5° reduziert und die Trau-fe um 22 cm erhöht, um die Flächen im Dachgeschoss weiterhin nutzen zu können und ohne Dachgauben auszukommen. Die Vorgaben des AUT zur Reduzierung der Firsthöhe

auf das maximale Maß der Umgebung wurde erreicht. Die nun neu vorgelegte Planung erreicht eine Firsthöhe von 411,44 m über NN, so wie das benachbarte Gebäude Möwenweg 7.

Die durch das Gebäude überbaute Grundfläche liegt weiterhin bei 225 qm. Auch die sonstigen Grunddaten der Planung, auch die Drehung der Firstrichtung ist beibehalten worden. Durch die Planänderung werden die Firsthöhen der Umgebungsbebauung eingehalten und somit die Vorgaben aus der AUT-Sitzung vom 20.04.2021 eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Gebäude nun in die Umgebungsbebauung ein. Der Beschlussvorschlag geht dahin, das Einvernehmen entsprechend zu erteilen.

**Kosten/Finanzierung:**

**Anlagen:**

Anlage 1: Pläne BV Möwenweg 5 Lageplan

Anlage 2: Pläne BV Möwenweg 5 TEKTUR

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister