



öffentliche Sitzung

22.06.2021

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2021/101

Ersteller: Peter Hinkel

Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Daches, sowie Erstellung eines angehobenen, neuen Dachgeschosses (Dachkonstruktion), Flst. 1395/1, Bahnhofstraße 37, B.T.-Nr. 22/2021

Beschlussvorschlag:

Dem Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Dachgeschosses, sowie Erstellung eines angehobenen neuen Dachgeschosses, wird gem. § 34 und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt an seinem Gebäude Bahnhofstraße 37 das bestehende Dachgeschoss abzurechen, das Dachgeschoss insgesamt anzuheben und eine neue Dachkonstruktion aufzusetzen. Es soll weiterhin ein Walmdach zur Ausführung kommen. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Dachgeschoss wird eine neue Wohnung eingebaut. Das Obergeschoss wird umgebaut und im Erdgeschoss soll ein Abstellraum in eine Sauna umgenutzt werden. Es ändert sich im vorliegenden Fall lediglich die Firsthöhe, die um ca. 1,50 m erhöht wird und zukünftig eine Firsthöhe von 11,17 m erreichen wird. In absoluter Höhe erreicht das Gebäude, nach den Darstellungen im Plan, dann eine Höhe von 414,57 m über NN. Dies ist annähernd deckungsgleich mit der Höhe des Flachdachs beim benachbarten Gebäude Bahnhofstraße 39, welches eine Höhe von 414,55 m über NN erreicht. Gegenüber den neu erstellten Gebäuden in der Oberdorfer Straße überschreitet die Firsthöhe, die dort-

ge maximale Gebäudehöhe um 2,27 m.

Insgesamt fügt sich das Gebäude, das nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, in der Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung ein. Die Grundfläche wird nicht erhöht. Die Umgebung weist 3-geschossige Gebäude aus. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Gebäude auch nach Umbau im Dachgeschoss, weiterhin in die Umgebungsbebauung ein. Es wird daher vorgeschlagen, dem Bauvorhaben gem. § 34 die Zustimmung zu erteilen

Kosten/Finanzierung:

Anlagen:

Anlage: Pläne BV Bahnhofstraße 37

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister