



öffentliche Sitzung
28.09.2021

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2021/166

Ersteller: Peter Hinkel

**Baugesuch zur Erstellung eines Mehrfamilienhauses, Flst. 96, Kirchstraße 2, B.T.-
Nr. 33/2021**

**hier: Umplanung an der Nordseite des Gebäudes und Antrag auf Befreiung vom
Bebauungsplan zur Änderung des Vordaches, sowie zur Erstellung einer
Mülleimereinhausung im Bereich der Freihaltefläche**

Beschlussvorschlag:

**Dem Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan für die Änderung des Vordaches,
sowie die Mülleimereinhausung im Bereich der Freihaltefläche wird gem. § 31 (Be-
freiung für die geplante Änderung im Vordachsbereich und zur Erstellung einer
Mülleimereinhausung im Bereich der Freihaltefläche) und § 36 BauGB das Einver-
nehmen erteilt, mit der Maßgabe, dass die Tiefe der Glasdächer von 2,60 m auf
2,00 m reduziert werden.**

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat die Genehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses erhalten. Das Bauvorhaben ist als solches ausgeführt. Der Bauherr will im Bereich zwischen dem bestehenden neuen Gebäude und der Kirchstraße eine Änderung vollziehen. Es ist beabsichtigt, das bisher genehmigte Vordach in der Größe zu ändern und vor dem Gebäude eine Einhausung für Mülleimer zu erstellen. Gleichzeitig soll zwischen dem Eingangsbereich und der geplanten Einhausung die Möglichkeit geschaffen werden, Fahrradstellplätze anzubieten.

Ursprünglich war in der 1. Baugenehmigung zum Bauvorhaben die nun mit der Einhausung zur Bebauung vorgesehenen Fläche als Stellplatzfläche vorgesehen. In einem ersten Nachtrag zum Baugesuch, wurde die damalige Stellplatzanordnung geändert, so dass dieser ursprüngliche Stellplatz Nr. 5 derzeit nicht mehr baurechtlich erforderlich ist. Durch die Maßnahme kommt es zu keiner weiteren Versiegelung von Flächen.

Aus Sicht des Bauherrn ist es beabsichtigt, links vom Hauseingang (siehe Plan B, sowie Ansicht Nord) 4 Fahrradabstellplätze sowie aus Sichtschutzgründen eine Mülleimereinhausung (2,70 m x 2,00 m) herzustellen. Als Begründung wird angeführt, dass die 4 Fahrradstellplätze ohne hierzu verpflichtet zu sein, vom Bauherrn der Hausgemeinschaft angeboten werden sollen. Die Versiegelung der Bodenfläche werde hierbei nicht über das genehmigte Maß hinaus vergrößert. Als Wetterschutz und Dachflächen sollen filigrane Einzelglasflächen mit einer Auskragung von 2,60 m ausgeführt werden. Diese könnten aber werkseitig noch auf 2,00 m verkürzt werden.

Aus Sicht der Verwaltung spricht grundsätzlich nichts gegen die Ausführung der Glasüberdachung, der Anlegung der Fahrradstellplätze, so wie der Erstellung einer Mülleimereinhausung an der beabsichtigten Stelle. Aus Sicht der Verwaltung sollte jedoch eine Verkürzung der Überdachungen auf 2,00 m ausgeführt werden, da ansonsten die Glasüberdachungen zu nahe an die Kirchstraße heranreichen.

Aus Sicht der Baurechtsbehörde ist für die Änderungen am Vordach sowie für die Erstellung der Mülleimereinhausung eine Befreiung vom Bebauungsplan für die Inanspruchnahme der Freihaltefläche erforderlich. Diese kann aus Sicht der Verwaltung soweit mitgetragen werden, als die Tiefe der Glasdächer auf 2,00 m reduziert wird.

Anlagen:

Pläne BV Kirchstraße 2

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister