



öffentliche Sitzung

27.09.2022

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2022/132

Ersteller: Peter Hinkel

Baugesuch zur Nutzungsänderung und zum Umbau des Gefolgschaftshauses, Einbau von 5 Maisonettwohnungen, Mühlstraße 34/12, Flst. 1747, B.T.-Nr. 43/2022

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird in der vorgelegten Fassung gem. § 30, § 31 (Befreiung für die Art der Nutzung, Überschreitung des Baufensters mit den Balkonen, dem Vorbau und den Terrassen) und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das ehemalige Gefolgschaftshaus in ein Wohnhaus mit 5 Maisonettwohnungen umzubauen. In früheren Jahren wurde das Gebäude als Kindergarten "Rumpelstilzchen" genutzt. Diese Nutzung ist seit Jahren nicht mehr ausgeübt und das Gebäude steht leer.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes "Zwischen Mühlstraße und Bleichweg, Teilebiet I". Für das Baugrundstück ist ein Bauquartier, welches das bestehende Gebäude umfasst, festgesetzt. Auf Grund der zur Bebauungsplanaufstellung ausgeführten Nutzung wurde dort die Nutzung als Kindergarten festgeschrieben. Die nun beabsichtigte Wohnnutzung benötigt deshalb eine Befreiung vom Bebauungsplan.

Nachdem das Bauquartier an das bestehende Gebäude angepasst war, führen die vorgesehenen Anbauten der Terrassen des Vorgartenbereiches, sowie des Fahrradabstellraumes und die darauf vorgesehene Balkonnutzung, zu Befreiungen gegenüber dem

Bebauungsplan. Der Antragsteller möchte, um den weiteren Verfall des Gebäudes zu verhindern, dieses nun sanieren und in Wohnraum umnutzen.

Aus Sicht der Verwaltung kann diese Absicht unterstützt werden und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan für die Nutzung und die vorgesehene Abweichung vom Bauquartier befürwortet werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Baugesuch in der vorliegenden Fassung das Einvernehmen und die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Kosten/Finanzierung:

Anlagen:

Pläne BV Mühlstraße 34-12

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister