

AZ: 631.261
SV Nr. 2020/070

Ersteller: Peter Hinkel

**Baugesuch zum Einbau einer Dachgaube und Ausbau des Dachbodens Am
Schwediwald 20, Flst. Nr. 2036/5, B.T.-Nr. 28/2020**

Beschlussvorschlag:

Dem Baugesuch zum Einbau einer Dachgaube und zum Ausbau des Dachbodens wird gem. § 30 und § 36 BauGB das Einvernehmen versagt. Die geplante Dachgaube ist im Verhältnis zur Dachfläche zu groß geplant. Dem Bauherrn wird empfohlen zu prüfen, ob ggf. wie an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes "Am Schwediwald" eine Erhöhung des Daches in der Form möglich ist, dass die Dachneigung beibehalten wird, der Kniestock entsprechend erhöht wird, die Dachgaube reduziert wird auf die Größe von max. 50 % der zugehörigen Dachlänge. Die Dachgaube soll mindestens 2 Dachplatten unterhalb des Firstes im Dach angesetzt sein. Die Planung muss so ausgeführt sein, dass im Dach kein zusätzliches Vollgeschoss entsteht.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das Dachgeschoss auszubauen und eine Dachgaube zu erstellen. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan "Am Schwediwald" zu beurteilen. Die geplante Dachgaube widerspricht dem Bebauungsplan, der die Erstellung von Dachgauben vollständig ausschließt. Im Bebauungsplanbereich sind bereits Dachgauben verwirklicht, die sich allerdings im Bereich einer Länge von ca. 50 % der zugehörigen Dachlänge bewegen. Im vorliegenden Fall würde dies zu einer Gaubenbreite von ca. 3,63m führen. Die beantragte Gaubenbreite mit 5,30 m liegt deutlich über diesem Wert.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der geplanten Dachgaube in der Form das Einvernehmen nicht erteilt werden. Im Bereich Am Schwediwald wurde an anderer Stelle auf Vorschlag der Gemeinde das Dach so angehoben, dass die Dachneigung parallel zum Nachbargebäude verlaufen ist. Die Dachgaube sollte mindestens 2 Dachplattenbreiten unterhalb des Firstes angesetzt sein und eine max. Breite von 50 % der zugehörigen Firstlänge erreichen. Durch die Anhebung des Daches und die Ausgestaltung der Dachgaube sollte weiterhin gewährleistet sein, dass im Dach kein Vollgeschoss entsteht.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der vorliegenden Planung das Einvernehmen versagt werden und dem Bauherrn empfohlen werden mit der Verwaltung entsprechende Gespräche zu führen um ggf. den erforderlichen Wohnraum in Dachgeschoss durch eine moderate Anhebung des Kniestockes und der im Vortext genannten Plananpassungen zu erreichen.

Anlage: Pläne BV Am Schwediwald 20

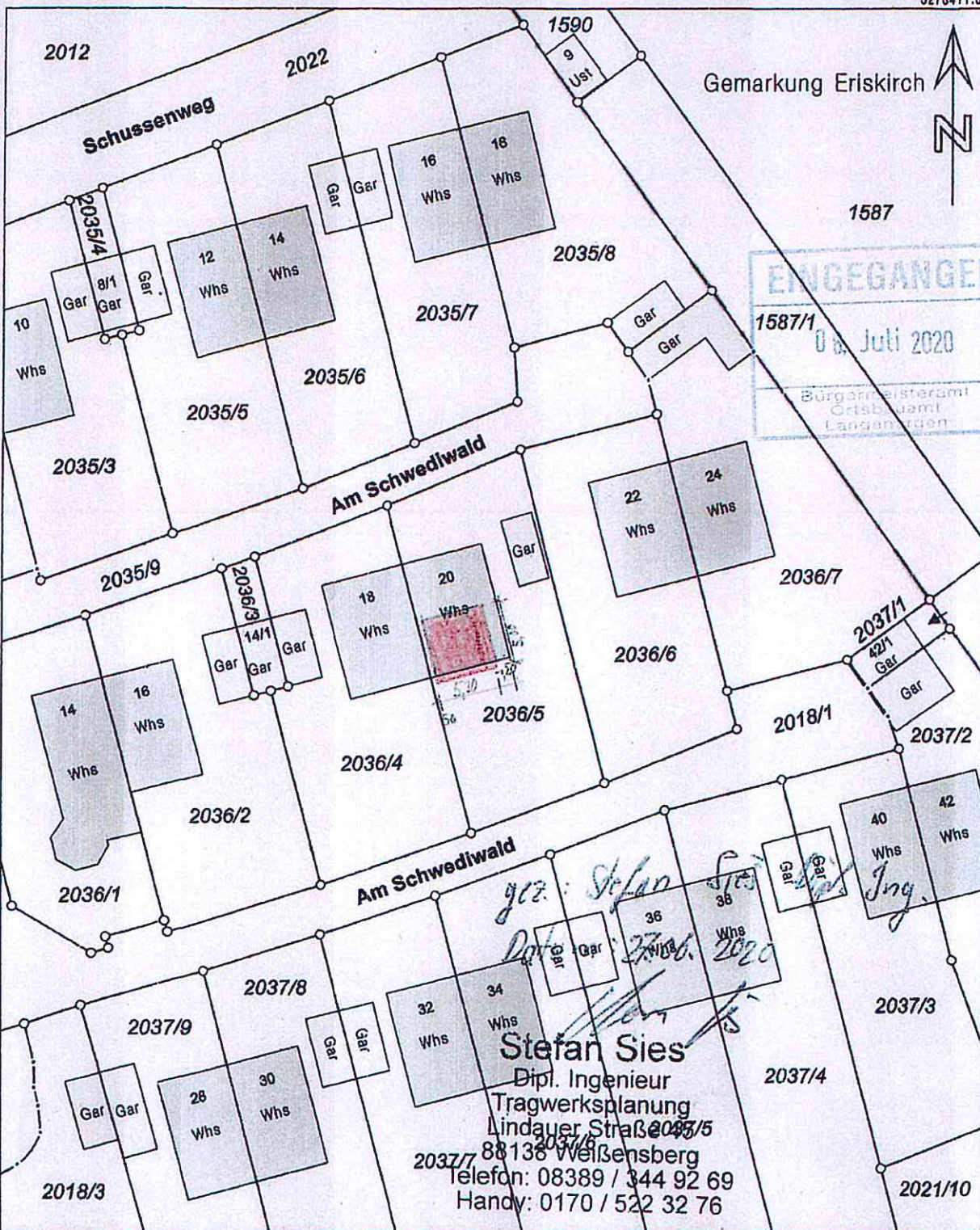
Sichtvermerke:


Markus Stark
Ortsbaumeister


Achim Krafft
Bürgermeister

Flurstück: 2036/5
Flur: 1587
Gemarkung: Langenargen

Gemeinde: Langenargen
Kreis: Bodenseekreis
Regierungsbezirk: Tübingen



ENGEGANGEN
08. Juli 2020
Bürgermeisteramt
Ortsbauamt
Langenargen

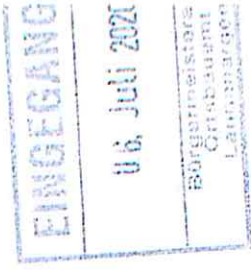
gez: Stefan Sies
Dipl. Ingenieur
Tragwerksplanung
Lindauer Straße 2035/5
88138 Weißenberg
Telefon: 08389 / 344 92 69
Handy: 0170 / 522 32 76

5273307.89 Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

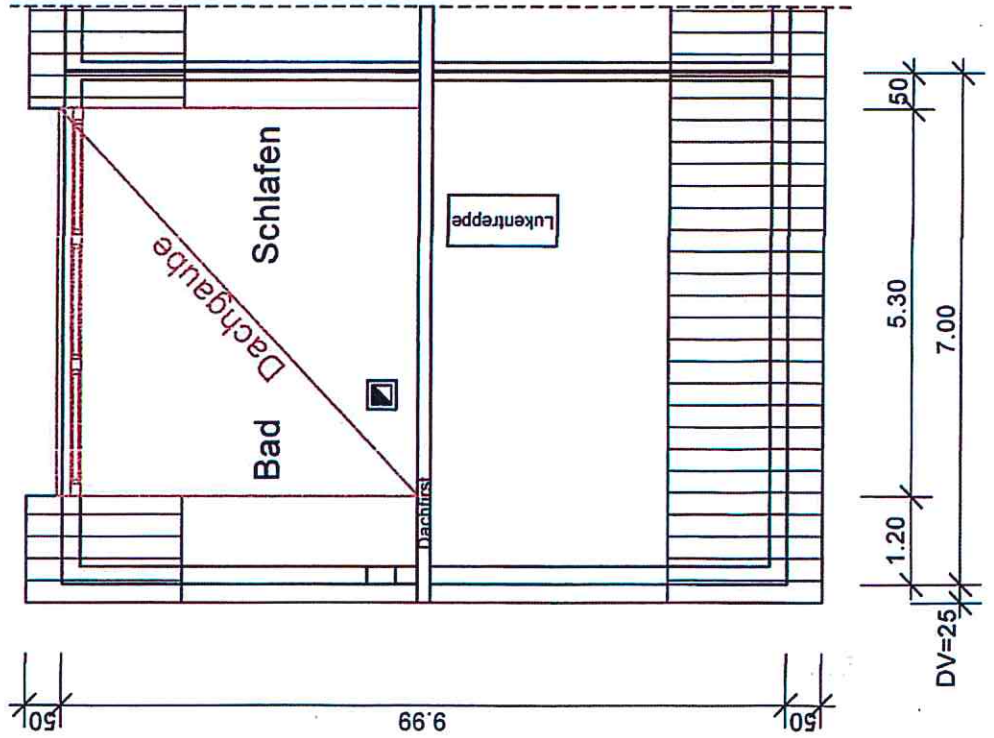
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 489, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Gartenmauer



Grundriss Dachgeschoss



M= 1:100

Einbau einer Dachgaube, Ausbau des Dachbodens

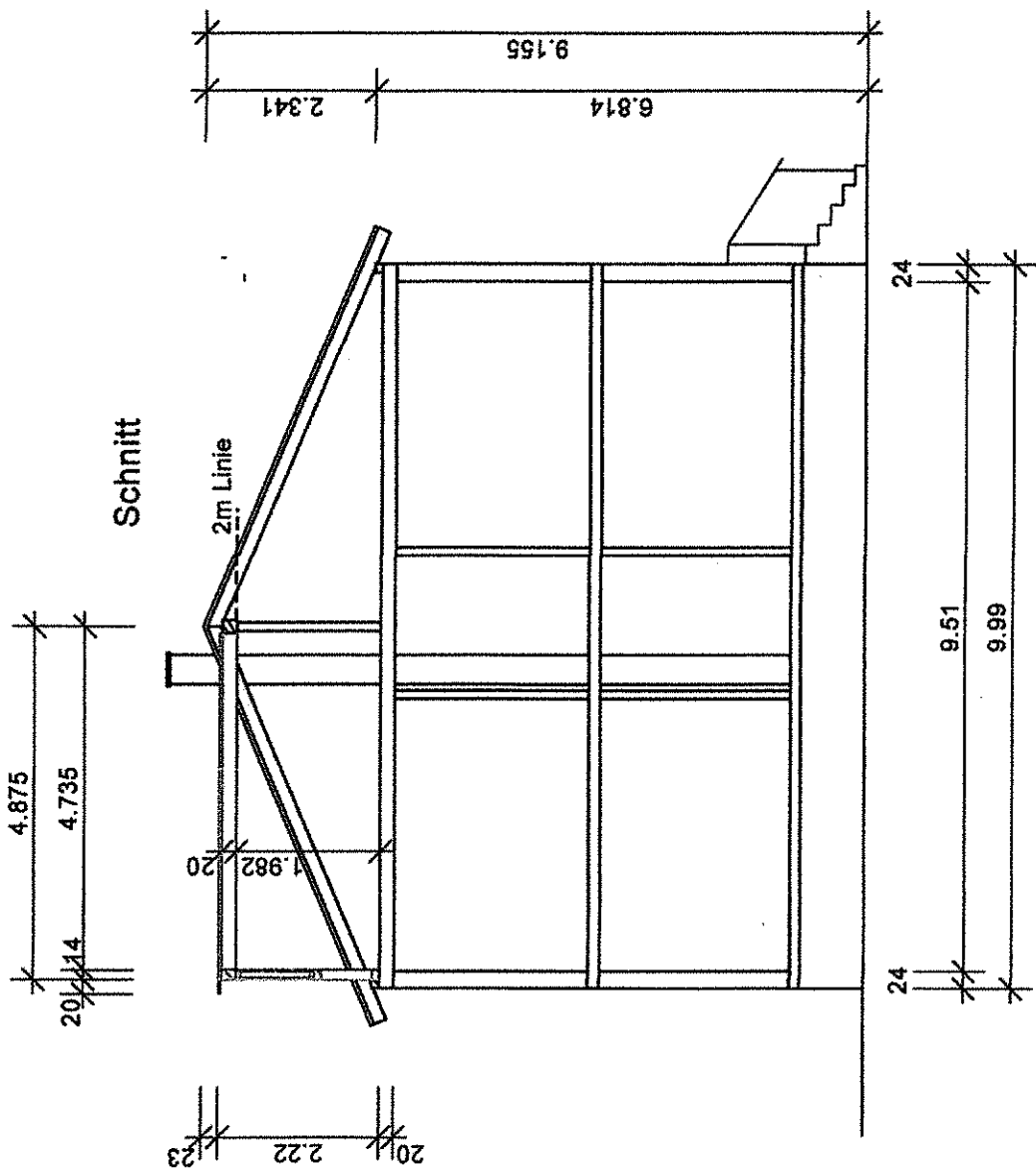
Flurstück : 2036/5

Gemarkung: Langenargen

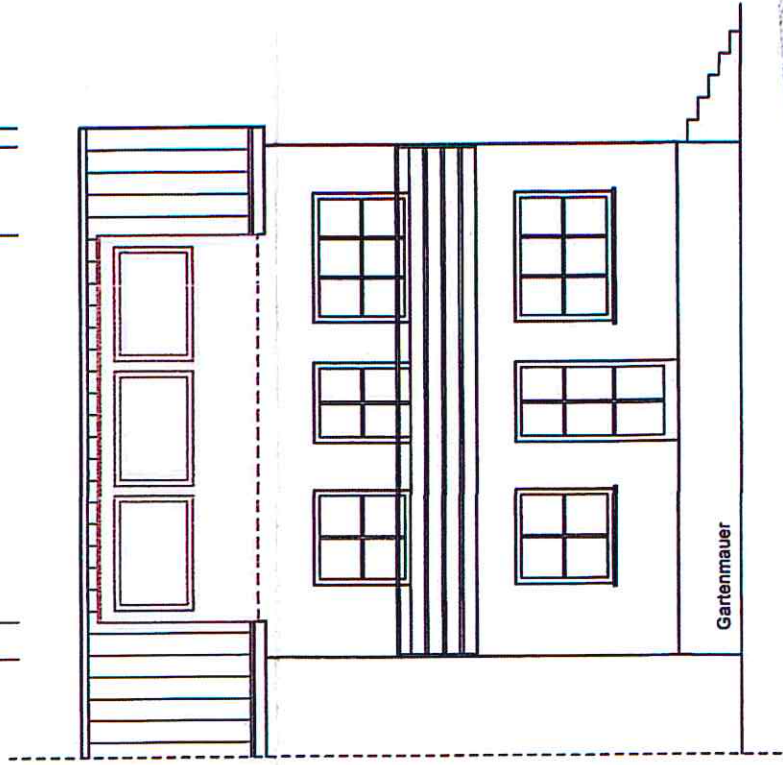
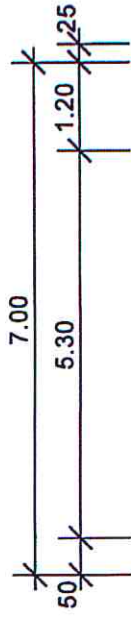
Bauherr:

Planverfasser: Stefan Sies Dipl. Ing.
Lindauer Straße 45
88138 Weißenberg
Tel.: 08389/3449269

Datum : 25.06.2020



Ansicht Süden



EWG
11
1975

Ansicht Osten

