Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		23.09.2021	2021/225

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	04.10.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	14.11.2019
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Umbau und Sanierung eines bestehenden denkmalgeschützen Gebäudes, Wattgraben, Flst. 158, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:
Für das Bauvorhaben liegt bereits eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2020 vor. Im Zuge der Bauarbeiten an dem denkmalgeschützten Gebäude fanden inzwischen Umplanungen statt und es sollen nun verschiedene Änderungen vorgenommen werden, welche von der ursprünglichen Baugenehmigung abweichen.
Im Wesentlichen sind hiervon der Anbau in Richtung Osten, die Gaupen auf der Südseite des Daches sowie verschiedene Fenster, welche in geänderter Form oder an anderer Stelle ausgeführt werden betroffen.

Bebauungsplan:
Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der bestehende Anbau unter den Balkonen auf der Ostseite wurde teilweise erneuert, bei Einhaltung der bestehenden Abmessungen. Durch die Erneuerung entfällt der Bestandsschutz für diesen Anbau und muss nun entsprechend genehmigt werden. Aus Sicht der Verwaltung gibt es hier keine Bedenken.
Auf der Südseite des Daches wurden die einzelnen Gaupen neu positioniert. Die Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad wird hierbei eingehalten. Anders verhält es sich bei dem Kamin auf der Südseite des Gebäudes. Dieser hält den in der Gaupensatzung vorgeschriebenen Abstand zum Ortgang von 1,00 m nicht ein. Dieser beträgt ca. 90 cm. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt und die Sparren nicht verändert werden dürfen, kann aus Sicht der Verwaltung dem Kamin an der geplanten Stelle zugestimmt werden. Auch gegen die Veränderungen der Fenster in Art und Position gibt es keine Bedenken.

Beschlussantrag

Der Technisches Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 34 i. V. m. § 36 BauGB zu.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein		
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €
☐ investive Maßnahme	Kosten der Gesamt-maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge-lasten €

Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	☐ im Ergebnishaushalt	☐ im Finanzhaushalt

Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		
Planansatz im laufenden Jahr:		€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€
Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€