



## **öffentliche Sitzung**

19.05.2025

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

---

AZ: 631.261  
SV Nr. 2025/092

Ersteller: Hinkel, Peter

---

**Baugesuch zum Umbau und Sanierung des Hotels Marktplatz 3, Flst. 190/1, 190/2,  
B.T.-Nr. 07/2025; Nachtrag**

**hier: Änderung Fassade Restaurant Erdgeschoss, Verlängerung Vordach  
Verschattung Erdgeschoss, Änderung von Grundrissen, Änderungen der  
Dachgauben**

---

### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauvorhaben zum Umbau und zur Sanierung des Hotels, Nachtrag, wird gem. § 31 (Befreiung vom Bauquartier für die Verlängerung des Vordaches und der Verschattung im Erdgeschoss Richtung See und für die Änderung im Bereich der Dachgauben) und § 34 BauGB das Einvernehmen erteilt.**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt im Nachgang zur bereits erteilten Baugenehmigung zum Umbau und zur Sanierung des Hotels, Änderungen an der Fassade im Restaurant Erdgeschoss, sowie eine Verlängerung des Vordaches für Verschattungen im Erdgeschoss zur Seeseite, eine Änderung der Fassade in Richtung Marktplatz, sowie Änderungen der Grundrisse und der Dachgauben durchzuführen und zur Genehmigung vorzulegen. Abweichend vom Bebauungsplan ist hierbei die Verlängerung des Vordaches für die Verschattung im Erdgeschoss Richtung Seeseite, die außerhalb der Baufläche liegt. Des Weiteren ist die Änderung der Dachgauben, die nun anstelle einer Flachdachgaube als Schleppdachgaube ausgeführt werden sollen. Hierfür ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Die Schleppdachausführung ist u.a. notwendig, um die

Kopfhöhe für das Treppenhaus von der 1. zur 2. Dachgeschossebene unterbringen zu können. Im Bereich der Erweiterung der Überdachung auf der Seeseite in Richtung Bodensee, wird das bestehende Restaurant erweitert und ein Vordach, teilweise zur Überdachung der Außensitzplätze, vorgesehen. Diese Maßnahme liegt außerhalb des Bauquartiers und benötigt eine Befreiung vom Bebauungsplan. Auf diesem Vordach soll dann im 1. Obergeschoss zum Teil Liegestühle für die Schwimmbadnutzung untergebracht werden. Aus Sicht der Verwaltung kann diese Erweiterung, die nicht über die bisherigen vorderen Kanten der Gebäude hinausgeht, mitgetragen werden und die erforderliche Befreiung erteilt werden.

Die Fassade zum Marktplatz war Gegenstand der Beratung auch im Gestaltungsbeirat. Durch die Grundrissänderungen im Inneren ist es erforderlich geworden, die Standorte der Fenster zu verändern. Aus Sicht der Verwaltung kann auch die Änderung im Fassadenbereich durch die Verschiebung der Standorte der Fenster mitgetragen werden. Hierfür ist keine weitere Entscheidung des Gremiums erforderlich. Im Dachbereich sollen die Dachgauben mit einem Schleppdach versehen werden. Auf Grund der Größe, die bereits Gegenstand der Genehmigung war, bis auf die Ausführung mit Schleppdach, ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung kann die Schleppgauben-Gestaltung ebenfalls mitgetragen werden. Um die Durchgangshöhe für die Treppe vom 1. Dachgeschoss ins 2. Dachgeschoss erreichen zu können, ist die Schleppdachlösung im oberen Bereich als durchgehendes Schleppdach ausgestaltet.

Insgesamt kann aus Sicht der Verwaltung der Planänderung die Zustimmung und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.

### **Kosten/Finanzierung:**

### **Anlagen:**

Anlage 01 öff BV Marktplatz 3 Lageplan Ansichten

Anlage 02 nöff BV Marktplatz 3 Grundrisse

### **Beteiligte Bereiche:**

Ortsbauamt

Bürgermeister