

STADT FRIEDRICHSHAFEN Ortsverwaltung Ettenkirch Sitzungsvorlage	Datum: 02.06.2026
Dienststelle: Ortsverwaltung Ettenkirch	Verfasst: Rundel Mitzeichnung: OV Baumeister

Betreff:	Ausbau des Dachgeschosses zu einer zweiten Wohneinheit, energetische Dachsanierung, Errichtung von drei Gauben und eines Balkons im Dachgeschoss in Batzenweiler, Flst. 593
-----------------	--

Referent und Zeitdauer:	Alisa Rundel, 7 min
-------------------------	---------------------

Gremium: Ortschaftsrat Ettenkirch	Sitzungsdatum: 10.06.2026	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus: Öffentlich
--	--	-----------------------	--

Neben der vorhandenen Wohneinheit im Erdgeschoss soll durch den Ausbau des Dachgeschosses eine weitere Wohneinheit mit eine Gesamtwohnfläche von ca. 111 m² geschaffen werden.

Hierzu wird im Eingangsbereich des Erdgeschosses eine zusätzliche Trennwand errichtet, um ein separates Treppenhaus zu schaffen und somit eine eindeutige Abgrenzung zur bestehenden Wohneinheit zu gewährleisten. Im Dachgeschoss ist ein teilweiser Rückbau der bestehenden Dachkonstruktion einschließlich des Vordachs vorgesehen. Im Zuge dessen werden drei Schleppgauben mit einer Dachneigung von 10° sowie ein Balkon auf der Südseite des Gebäudes errichtet. Zwei Schleppgauben mit einer Breite von jeweils ca. 4,38 m werden auf der Nordseite des Daches angeordnet. Die dritte Schleppgaube befindet sich mittig auf der Südseite und weist eine Breite von ca. 10,70 m auf. Zur Umsetzung der neuen Wohneinheit werden innerhalb des Dachgeschosses zusätzliche Innenwände sowie neue Zugänge zur bedarfsgerechten Raumaufteilung geschaffen. Der geplante Balkon verfügt über eine Fläche von 13,50 m². Darüber hinaus ist im Rahmen der Baumaßnahme eine energetische Sanierung der Dachfläche vorgesehen. Von den insgesamt vier bereits vorhandenen Stellplätzen werden künftig zwei Stellplätze der neu geschaffenen Wohneinheit zugeordnet, einer innerhalb der Garage im Untergeschoss und einer der Stellplätze nordwestlich des Gebäudes an der Straße.

Die baurechtliche Prüfung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO.

Das Vorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Eine Nachbarteilnahme gem. § 55 Abs. 1 LBO ist nicht erforderlich.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Beschlussantrag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.