

TUA
am 05.10.2017
öffentlich
Datum: 25.09.17

Anlage: Lageplan

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Engen, Wilhelm-Hauff-Straße, Flst.Nr. 3750

Der Antragsteller plant in der Wilhelm-Hauff-Straße 10 ein Zweifamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplanes „Glockenziel III“, rechtsverbindlich seit dem 28.09.2016, errichtet werden.

Der Neubau soll so ins Gelände eingefügt werden, dass das Untergeschoss nach Osten den Hauseingang und ein Gästezimmer auf Straßenniveau erhalten kann. Das Erdgeschoss ist nach Westen ins bestehende Gelände eingefügt, das Obergeschoss mit einem Kniestock von 1,27 m geplant. Das traufständig zur Straße geplante Gebäude mit Satteldach soll eine Neigung von 35° und eine Firsthöhe von 10,26 m sowie eine Wandhöhe von 7,25 m aufweisen.

Im konkreten Antrag ist rechnerisch eine Befreiung hinsichtlich der Wandhöhe von 0,75 m erforderlich. Dies entspricht dem Gemeinderatsbeschluss und dürfte auch das Einfügen in die noch nicht bestehende Nachbarbebauung gewähren, da dort vergleichbare Anträge zu erwarten sind. Auch ist nach den Plänen ein Einbetten des Gebäudes in den Geländeverlauf vorgesehen. Der Befreiung wurde in der Sitzung des TUA am 14.09.2017 zugestimmt.

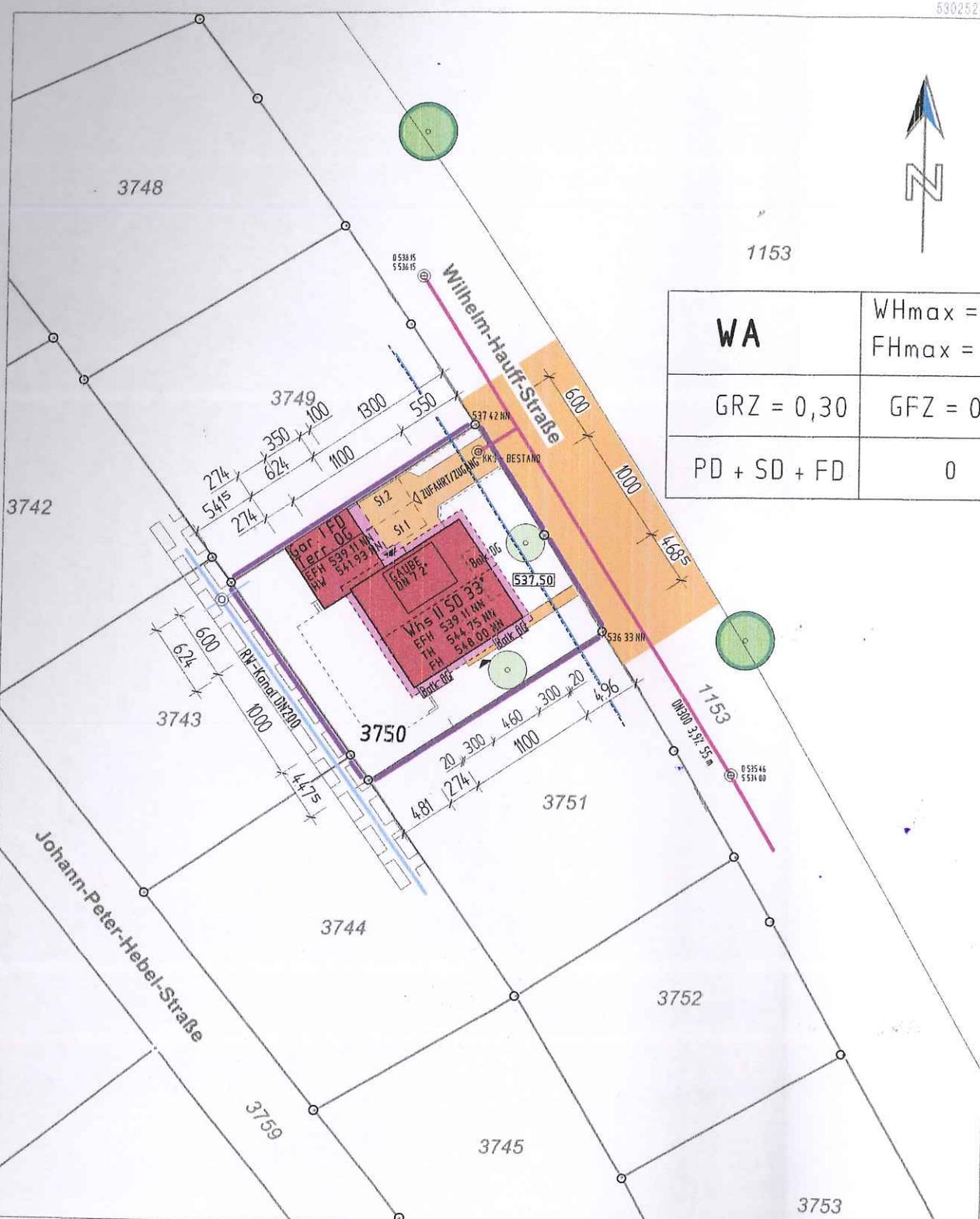
Der Bauherr beantragte außerdem eine Überschreitung der GRZ um 74,52 m² (33%) mit den Nebenanlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO und mit der Garage um 11 m² (5,5%) entsprechend § 21a Abs.3 BauNVO. Die Überschreitungen sind jedoch erheblich und deshalb wurde diesen in der Sitzung des TUA am 14.09.2017 nicht zugestimmt.

Der Bauherr hat eine geänderte Planung eingereicht. Die zuerst beantragte Terrasse sowie ein Stellplatz entfallen. Eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ ist somit nicht mehr erforderlich.

Die Verwaltung Dennoch behält sich jedoch vor, zu überprüfen, ob nicht dennoch die Terrasse und der Stellplatz entgegen der Planung umgesetzt werden.

Flurstück: 3750
Flur:
Gemarkung: Engen

Gemeinde: Engen
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg



WA	WHmax = 6,50m FHmax = 10,50m
GRZ = 0,30	GFZ = 0,80
PD + SD + FD	0

5302420.54
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 Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (IGBl. S. 469, 509),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (IGBl. S. 699). 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.