

**Mitteilung zum Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in Engen,
Bergstraße 29, Flst.Nr. 2228/3**

Der Antragsteller beabsichtigt in der Straße Im Weihergrund 29 in Engen auf Flst.Nr. 2228/3 einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Oberer Weihergrund“, rechtsverbindlich seit 08.12.1966, und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen

Geplant ist ein Anbau im Norden mit den Abmessungen 9,27 m x 11,95 m. Hinzu kommt ein Windfang im Norden im Erdgeschoss mit einer Grundfläche von 3,85 m x 2,61 m. Das vorhandene Satteldach soll durch ein abgestuftes Flachdach ersetzt werden. Die Gebäudehöhe erhöht sich um 1,5 m. Im Kellergeschoss ist eine talseitig anfahrbare Garage vorgesehen.

Folgende Befreiungen sind für den Um- und Anbau erforderlich:

1. Überschreitung der Baufensters um 0,9 m
2. Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes (5 m) und des Mindestgebäudeabstandes (10 m)

Im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück 2228/3 ein Bestandsgebäude ohne Festsetzung der Geschossigkeit, Dachneigung und Gebäudehöhe eingetragen. Gleichwohl sind eine Baulinie im Süden und ein Baufenster im Norden festgesetzt. Das Baufenster im Norden wird mit dem Anbau um 0,9 m sowie dem Windfang überschritten.

In den textlichen Festsetzungen sind ein Grenzabstand von 5 m und ein Abstand zwischen zwei benachbarten Gebäuden von 10 m gefordert. Der Anbau ist in einem Abstand an der Engstelle von 1,2 m von der Grenze geplant. Das Vorhaben ist nur genehmigungsfähig, wenn eine Abstandsflächenbaulast auf dem westlichen Nachbargrundstück übernommen wird. Für die im Bebauungsplan geforderten darüber hinausgehenden Abstände ist eine Befreiung erforderlich.

Der Gebäudeabstand von 10 m zwischen den Bauten bzw. 5 m zur Grenze ist bereits im Bestand nicht bei allen Gebäuden eingehalten. Befreiungen wurden bei ähnlichen Fällen bereits mehrfach erteilt.

Der Anbau ist mit einem Flachdach geplant. Auch das Bestandsgebäude soll umgebaut werden und ein Flachdach erhalten. Der First des östlichen Nachbargebäudes befindet sich etwa auf der Höhe des geplanten Flachdachs, wobei der Nachbar auch tiefer liegt und sich der Höhenunterschied damit erklärt. Die Dachform ist für das schon zum Zeitpunkt der Er-

stellung des Bebauungsplan bestehenden Hauses nicht festgelegt. Somit bedarf die Dachform keiner Befreiung.

Unter dem Vorbehalt, dass auf dem westlichen Nachbargrundstück die erforderliche Baulast übernommen wird, ist das Vorhaben genehmigungsfähig.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4, (1) LBOVVO)

LAGEPLAN

Kreisstadt: Konstanz

Gemeinde: Engen

Gemarkung: Engen

Ortsteil: Engen

Flurstück: 2228/3

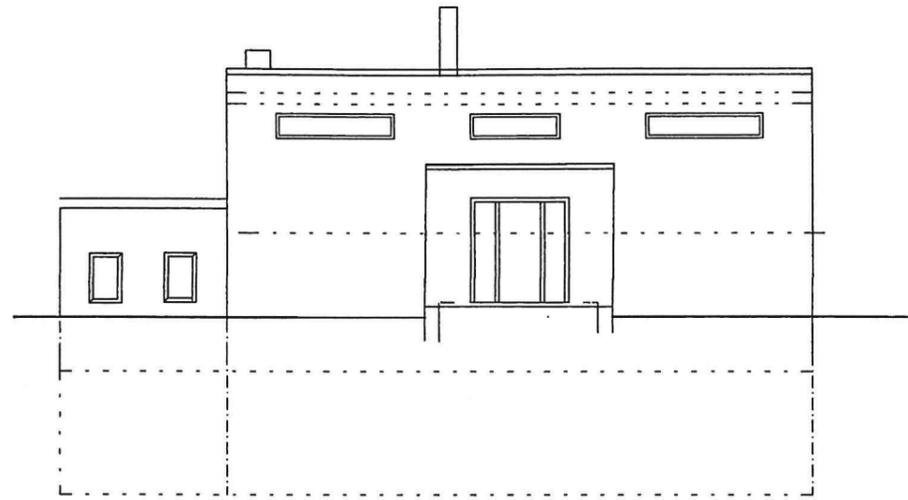


Höhen im NN-System

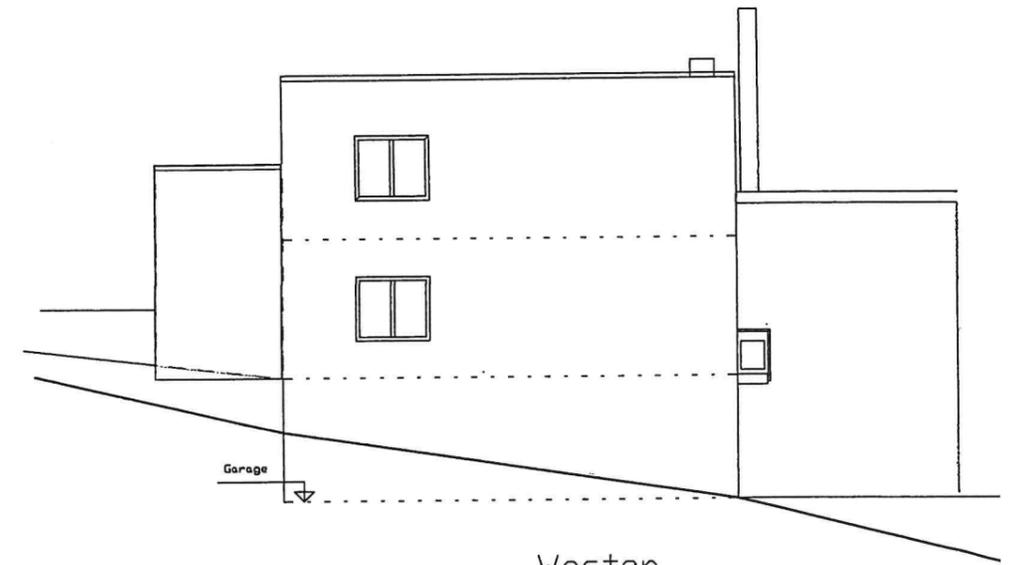
Maßstab 1: 500

Gefertigt: 27.9.2018

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4, Abs. 2-5 LBOVVO



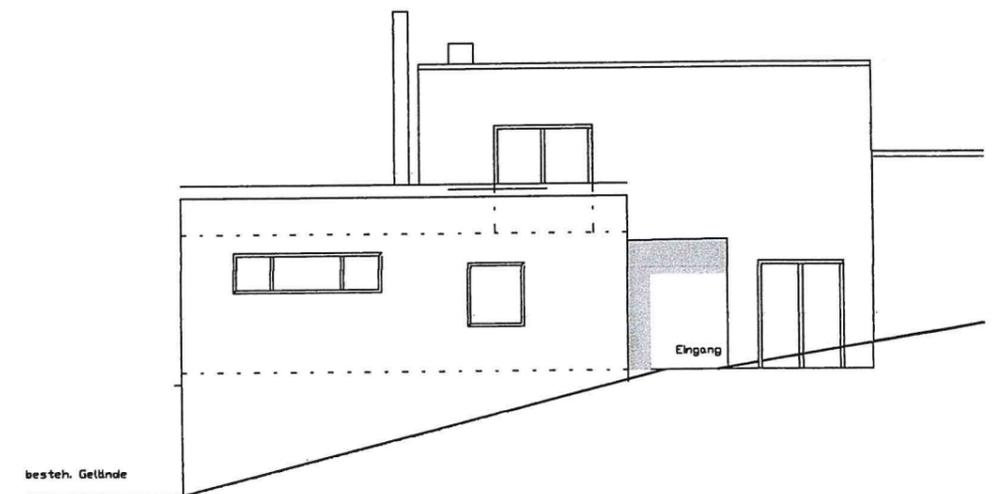
Norden



Westen



Süden



Osten