



Dr.Nr. Mitteilung Bauantrag
Bergstraße

Gemeinderat
am 15.01.2019
öffentlich
Datum: 19.12.2018

Anlage: Lageplan, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus – Schaffung von 3 Wohneinheiten in Engen, Bergstraße 6, Flst. Nr. 2201

Der Antragsteller plant in der Bergstraße 6 in Engen auf Flur 2201 ein bestehendes Mehrfamilienhaus Einfamilienhaus zu erweitern und den Bestand umzubauen. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und der Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist ein östlich des bestehende Wohnhauses mit Mansarddach einen Anbau zu errichten. Das bestehende Wohnhaus soll im Wesentlichen erhalten bleiben, die Geschosse sollen aber mit dem Anbau verbunden werden, so dass insgesamt 3 Wohnungen entstehen. Das bestehende Wohnhaus steht an der Hangkante oberhalb des Bebauungsplans „Oberer Weihergrund“.

Das Bestandsgebäude ist von der Bergstraße her zweigeschossig mit Sockel von etwa 0,50 m und einem Walmdach. Talseitig ist das Gebäude dreigeschossig. Der geplante Anbau ist mit einem Flachdach geplant. Nach Süden hin werden Balkone bzw. eine Terrasse zwischen Anbau und Altbau eingefügt.

Das Grundstück hat eine Größe von 1040m². Die Bebauung erreicht eine GRZ von 0,17 und eine GFZ 0,51. Somit liegt die Dichte der Bebauung weit unter den nach BNVO zulässigen werten (0,60/1,20). In der Nachbarschaft befinden sich im unüberplanten Innenbereich mehrere größere Bauten. Teilweise sind die Grundstücke auch recht dicht bebaut.

In der Nachbarschaft befinden sich Bauten mit Satteldächern unterschiedlicher Neigung, ein Anbau mit Flachdach und ein Neubau mit Flachdach. Somit ist auch der moderne Anbau vergleichbar in der Nachbarschaft vorhanden. Die erforderlichen Stellplätze sollen auf dem südlichen Grundstücksteil nachgewiesen werden. Die Erschließung erfolgt über einen Privatweg.

Das Vorhaben fügt sich von Größe und Art her ins Umfeld ein und ist genehmigungsfähig.

Flurstück: 2201
Flur: Engen
Gemarkung: Engen

Gemeinde: Engen
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg

5301771.32

3483480.06



3483396.06

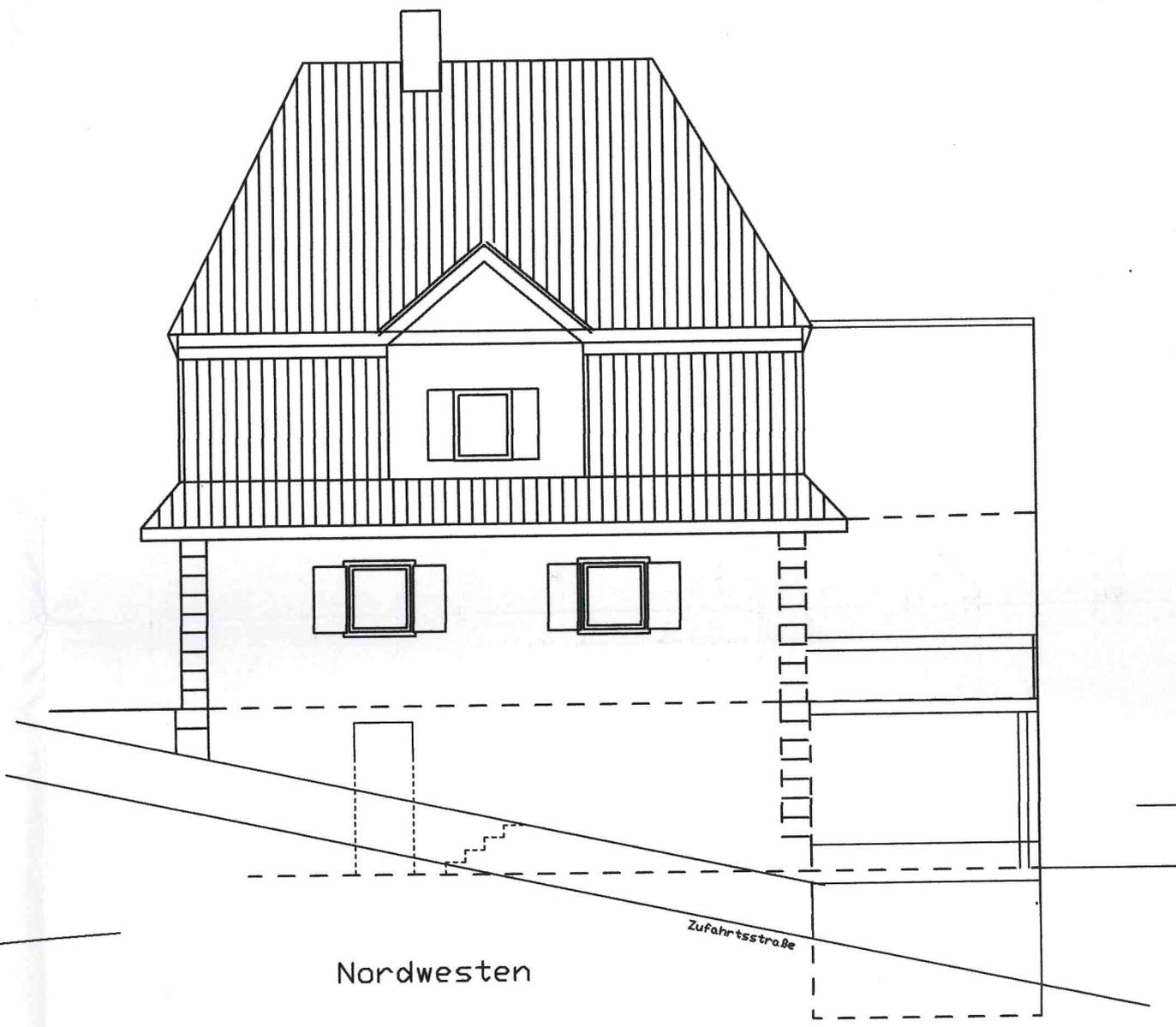
5301667.82

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 Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). 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.





Nordwesten

Zufahrtsstraße



Südosten



Nordosten