



Dr.Nr. Mitteilung Bauantrag
Richard-Stocker-Straße

Gemeinderat
am 07.05.2019
öffentlich
Datum: 02.05.2019

Anlage: Lageplan, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für eine Nutzungsänderung von Ökonomiegebäude und Garage in eine Gastronomieeinheit in Engen, Richard-Stocker-Straße 1, Flst.Nr. 434

Der Antragsteller plant in der Richard-Stocker-Straße 1 in Engen auf Flst.Nr. 434 ein bestehendes Gebäude in Teilen umzubauen. Der Baugrund liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist, in das bestehende Gebäude in den ehemaligen Ökonomiebereich und einer Garage eine Gastronomie einzubauen. Die Gastronomie ist auf zwei Ebenen geplant und soll von Nordosten durch die bestehende Garage erschlossen werden. Das Gebäude bleibt nahezu unverändert – es werden einzelne zusätzliche Fenster eingebaut und das Garagendach als Terrasse umgebaut. Die erforderlichen Stellplätze sollen zum größten Teil in der Richard-Stocker-Straße 14b nachgewiesen werden.

Das Vorhaben liegt an der L191, die ein recht starkes Verkehrsaufkommen aufweist. Im Umfeld befinden sich unterschiedliche Gewerbebauten aber auch Wohnungen. Direkt im Anschluss befindet sich ein ehemaliges Gasthaus, ein Getränkehandel, ein Fliesenstudio mit Lagerhalle. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite besteht ein SO Einzelhandel mit einem Textildiscounter.

Die geplante Nutzung ist in der bestehenden Lage denkbar. Auch wurde bei der Planung darauf geachtet, dass die Zugänge von der geplanten Gewerbeeinheit nicht zu den bestehenden Wohnungen in der Nachbarschaft ausgerichtet sind. Die geplanten Stellplätze liegen im Bereich des Gewerbegebietes „Im Tal“ und sind somit im Umfeld auch akzeptabel. Als problematisch wird allerdings die Entfernung von rund 600 m erachtet. Hiervon abgesehen, kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

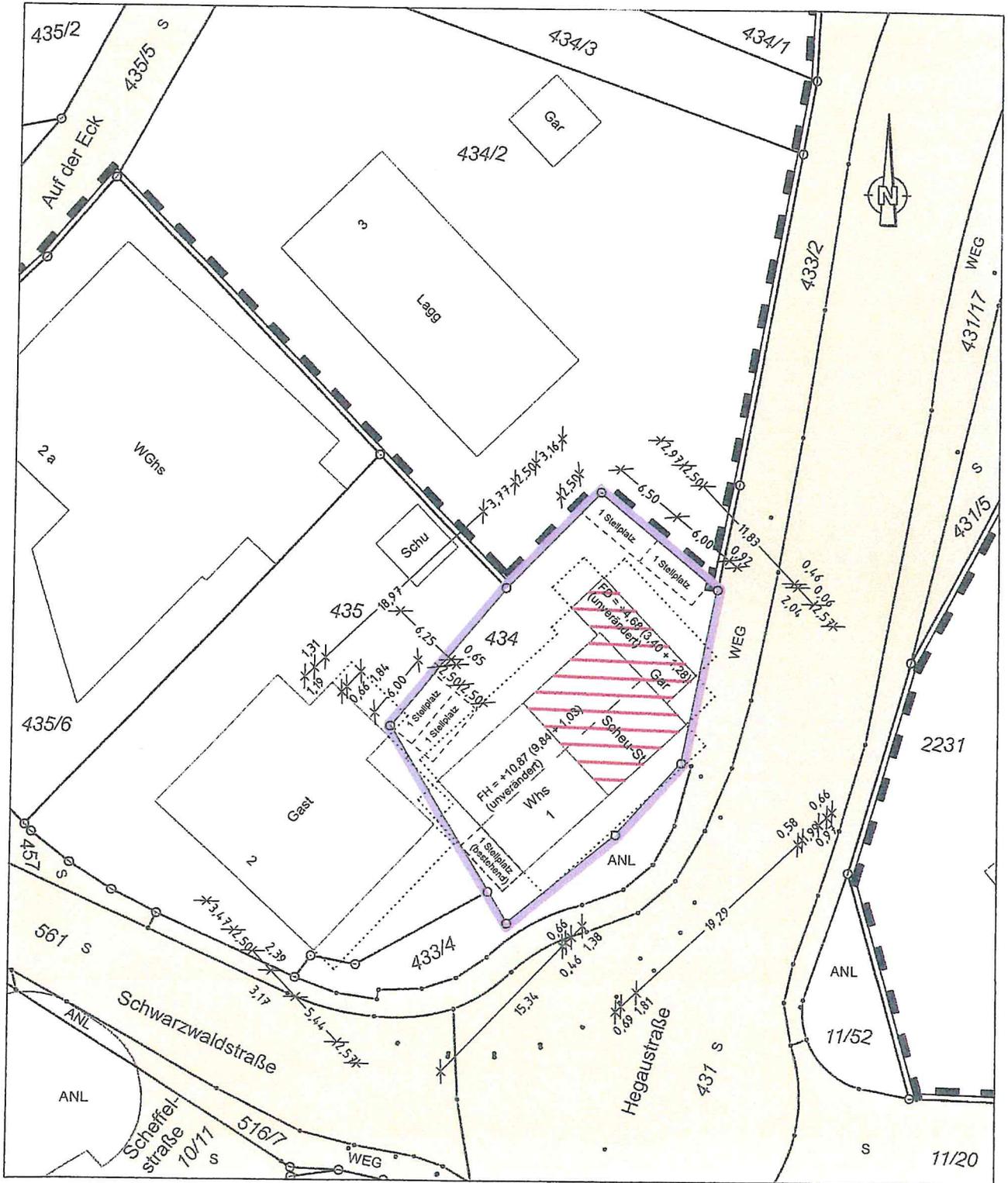
Landkreis: Konstanz

Stadt: Engen

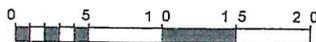
Gemarkung: Engen

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Maßstab 1:500

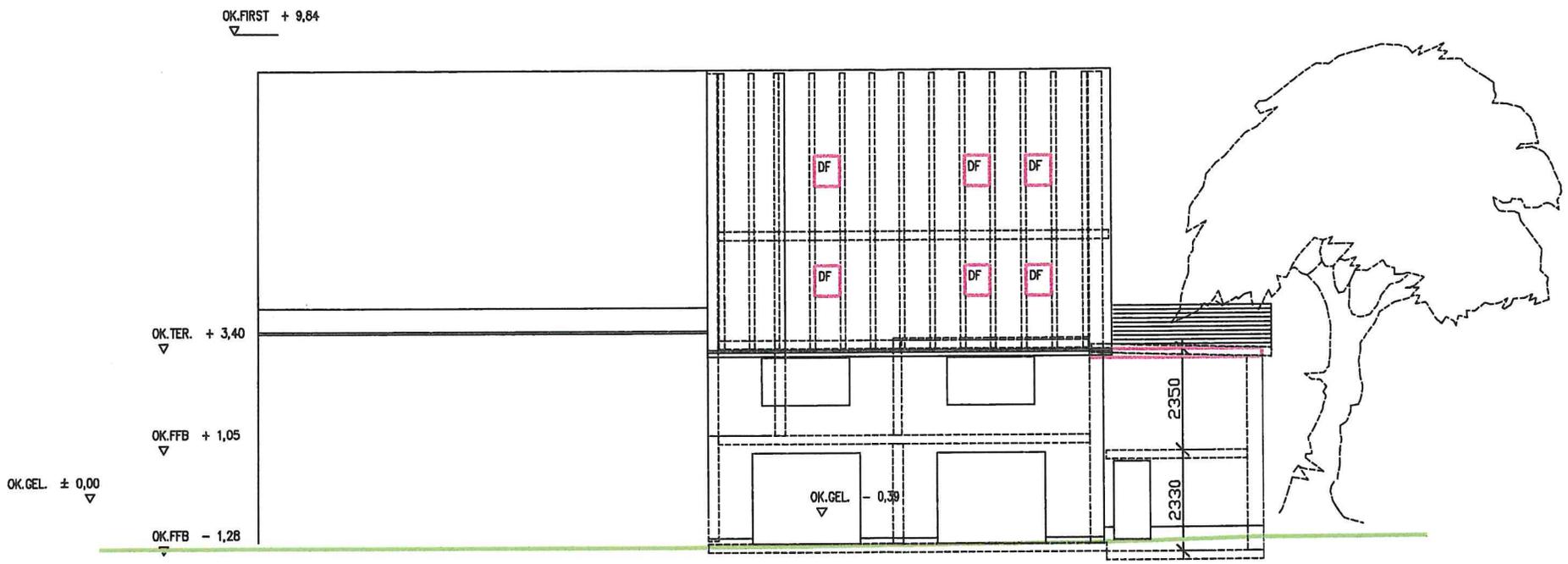


Ergänz. Gebäudemaße siehe Architektenpläne
..... Abgrenzung der Abstandsflächen.
Unterirdische Leitungen sind dem Planfertiger
nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten.
Der Auszug stimmt mit dem Liegenschafts-
kataster überein (§4 Abs. 2 LBOVVO) und
wurde nach §4 Abs. 3-5 LBOVVO ausgearbeitet.

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftlich mitzuteilen.

LANDRATSAMT KONSTANZ
-VERMESSUNGSAMT-

15.03.19

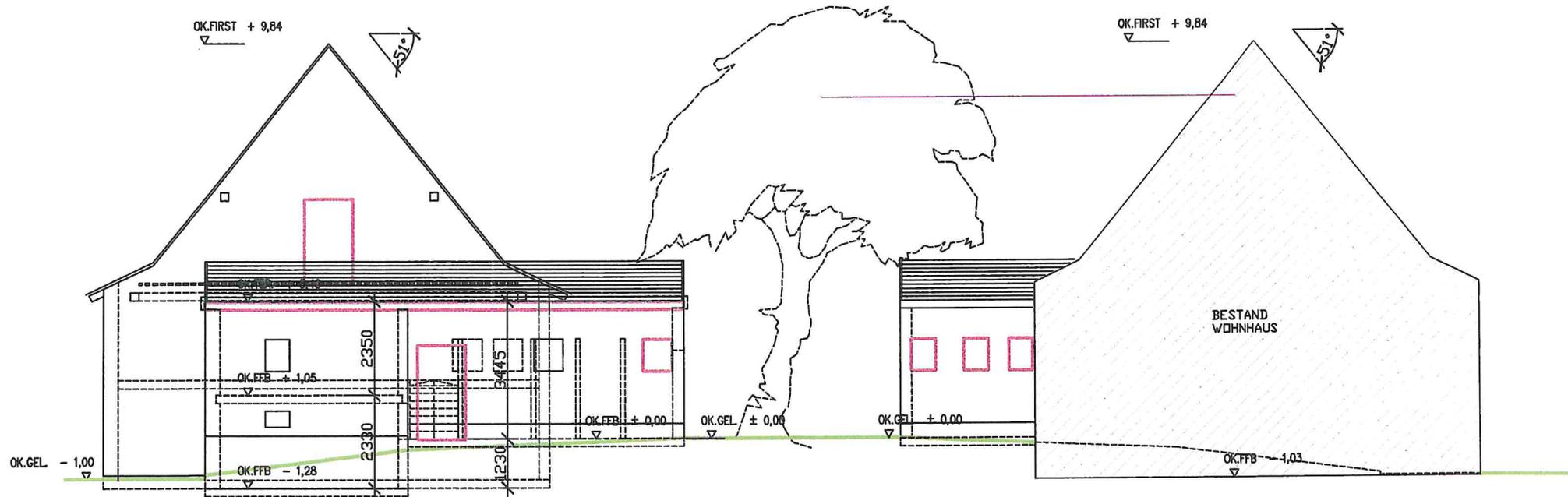


ANSICHT OST M 1 : 100

BAUANTRAG
NUTZUNGSÄNDERUNG VON
ÖKONOMIGEBÄUDE MIT
GARAGE IN GASTRONOMIEEINHEIT
RICHARD-STOCKER-STR. 1
78234 ENGEN

BA09 ANSICHT OST
M 1 : 100

17.10



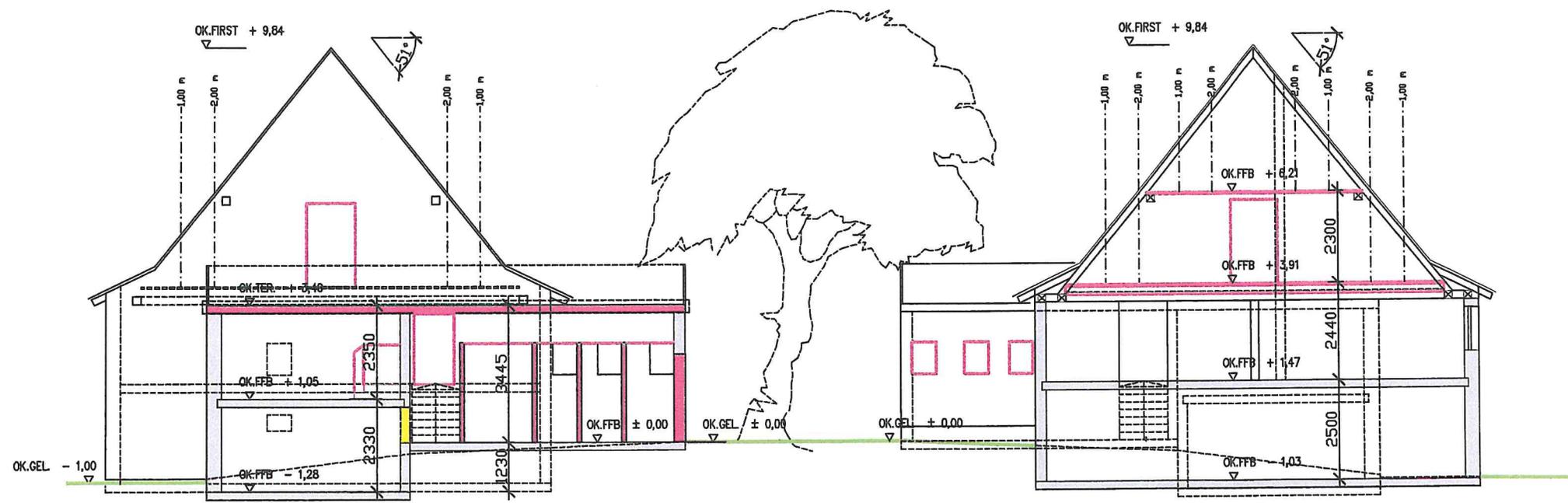
ANSICHT NORD M 1 : 100

ANSICHT SÜD-SCHNITT C - C M 1 : 100

BAUANTRAG
NUTZUNGSÄNDERUNG VON
ÖKONOMIGEBÄUDE MIT
GARAGE IN GASTRONOMIEEINHEIT
RICHARD-STOCKER-STR. 1
78234 ENGEN

03.19

BA08 ANSICHT NORD - SÜD
03.19



QUERSCHNITT A - A M 1 : 100

QUERSCHNITT B - B M 1 : 100

BAUANTRAG
 NUTZUNGSÄNDERUNG VON
 MIEHEINHEIT
 2.1
 5.03.19
 IHREN
 ZEN

BA06 QUERSCHNITT A - A
Obj.: 150, Datum: Feb. 2017, Größe: A3, Maßstab: 1:100