Dr.Nr. Mitteilung Bauantrag
Unterdorfstraße

STADT ENGEN IM HEGAU

Gemeinderat
am 07.05.2019
öffentlich
Datum: 03.05.2019

Anlage: Lageplan, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Umbau eines Wohnhauses in Engen-Anselfingen, Unterdorfstraße 43, Flst.Nr. 1491/2

Der Antragsteller plant in der Unterdorfstraße in Anselfingen, Flst.Nr. 1491/2, ein bestehendes Wohngebäude und die vorhandenen Nebengebäude umzubauen und zu Teilen zu erneuern. Das Grundstück liegt im Bereich des seit dem 25.02.1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bellebern II", der Wohnbauflächen ausweist.

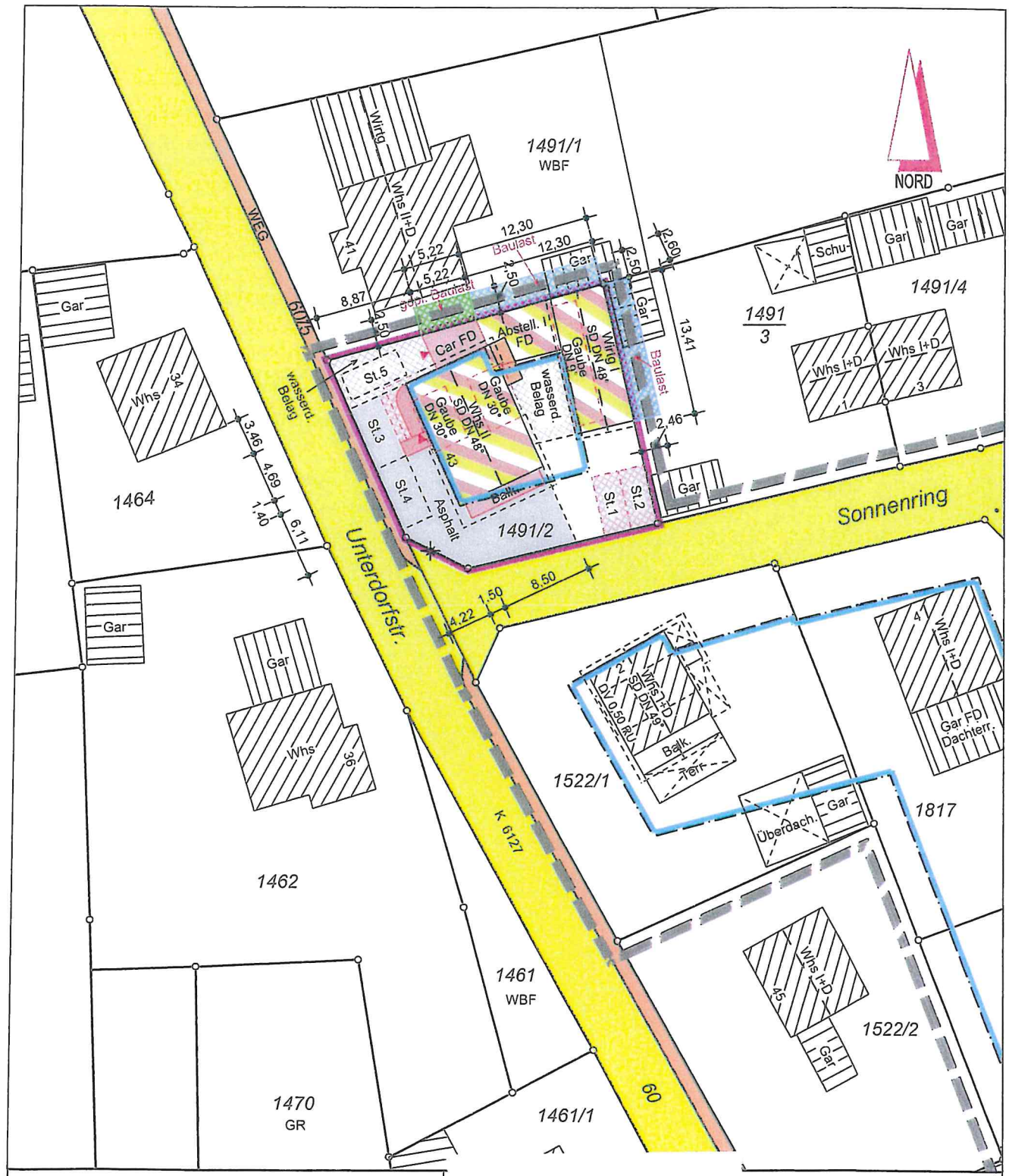
Geplant sind ein Umbau der Zugänge und Erschließung, der Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Schleppgauben im Wohnhaus und einer Schleppgaube im Nebengebäude sowie der Einbau eines Büros im Nebengebäude. Die bestehenden Nebenanlagen werden zum Teil erneuert.

Der Bebauungsplan „Bellebern II" trifft für die einzelnen Bereiche Festsetzungen mittels Eintragungen im Planteil (Baufenster und Nutzungsart). Das betroffene Grundstück liegt zwar im Randbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, es wurden aber nur ein Baufenster festgelegt und keine weiteren Vorgaben getroffen. Das bestehende Wohnhaus wurde als Bestand eingetragen. In Folge wird das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Größe der vorhandenen Bebauung wird nur geringfügig geändert. Der Umbau erfolgt im Wesentlichen im Bestand. Durch den Umbau entstehen zwei getrennte Wohnungen und eine Büroeinheit. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die stärkere Auslastung des Grundstücks mit mehreren Nutzungen ist an der Unterdorfstraße (K6126) vertretbar. In der Nachbarschaft befinden sich ähnliche Bauten. Die Erschließung erfolgt von der Unterdorfstraße bzw. im Einfahrtbereich des Baugebietes von der Straße Sonnenring.

Von einer Einfügung nach Art und Maß der Nutzung und der Einfügung ins Umfeld kann ausgegangen werden. Der Ausbau der Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zum Flst.Nr. 1491/3 mit einer weiteren Nutzung „Büro" führt dazu, dass eine Baulast vom Nachbarn übernommen werden muss. Diese wird vom Baurechtsamt veranlasst.

23. April 2019 61



Lageplan
zum Bauantrag gemäß §4 LBOVVO

Gemarkung:	Anselfingen
Gemeinde:	Engen
Kreis:	Konstanz
Lage:	Unterdorfstr. 43
Flurstück:	1491/2

Maßstab:	1:500
Auftragsnr.:	19037
Bauherr:	

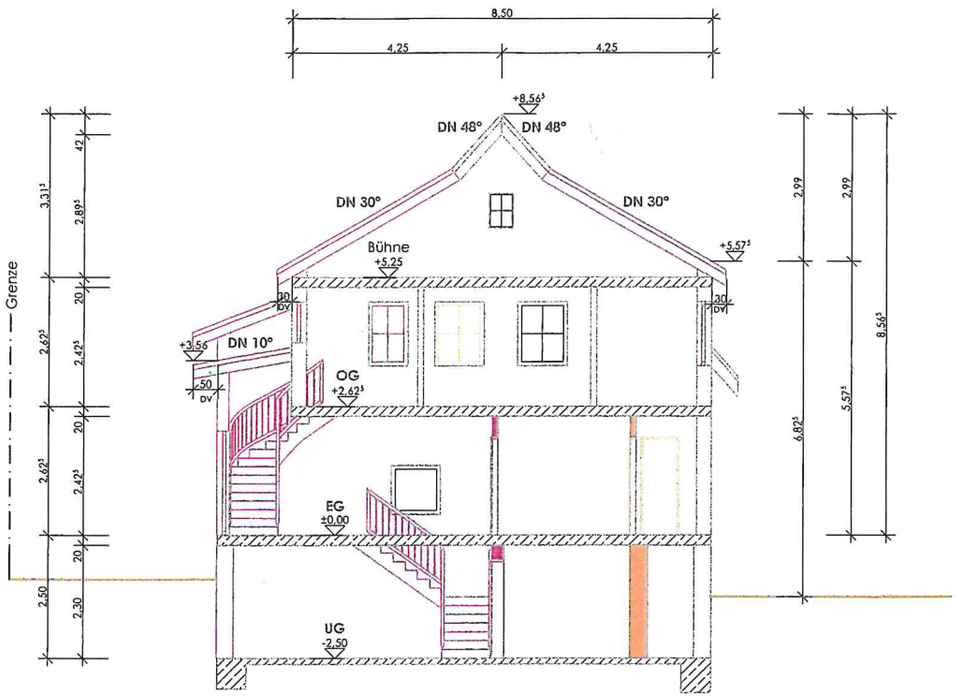
Die Lage und Höhe des Kanalanschluss ist vor dem Erdaushub zu überprüfen!

Datum:	22.03.2019	geändert:	14.04.2019
NN - Höhen.	Keine Gewähr für unterirdische Leitungen!		

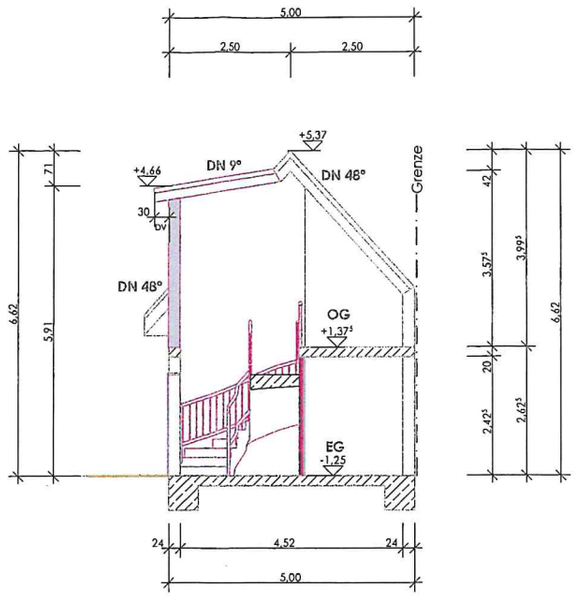
Maßänderungen sind dem Lageplanfertiger unbedingt mitzuteilen!

J. Mai

Schnitt A-A M 1: 100



Schnitt B-B M 1: 100

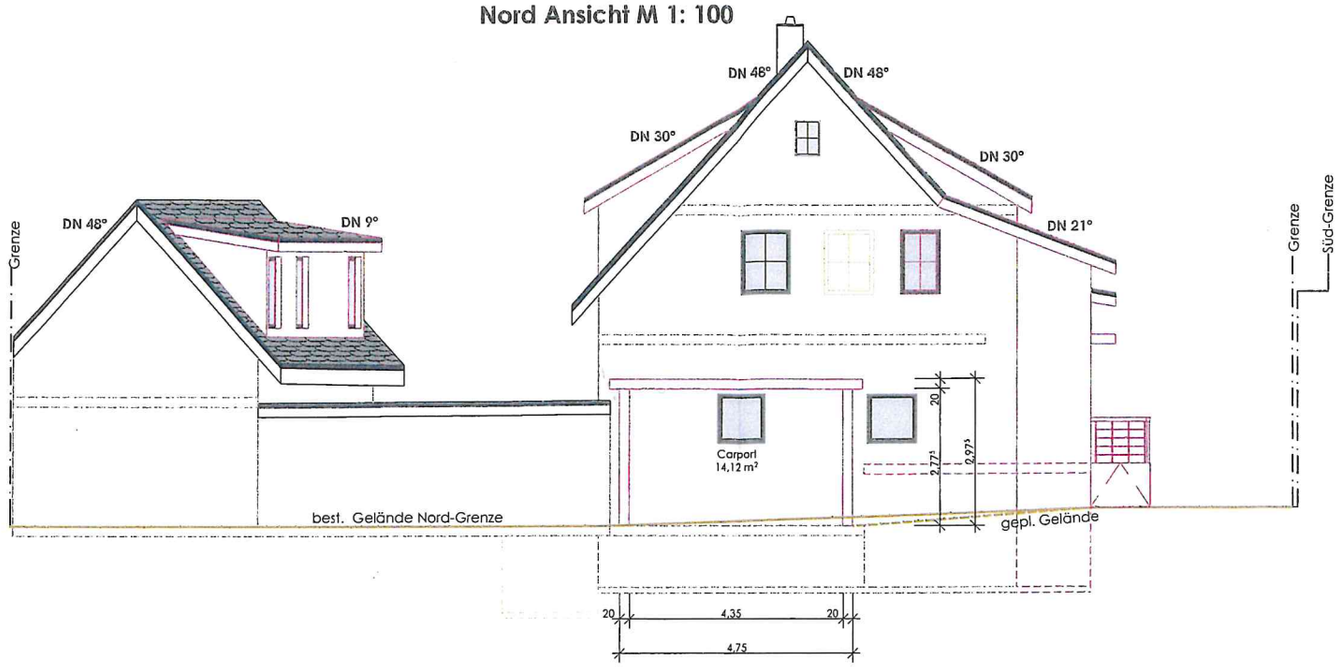


LEGENDE:

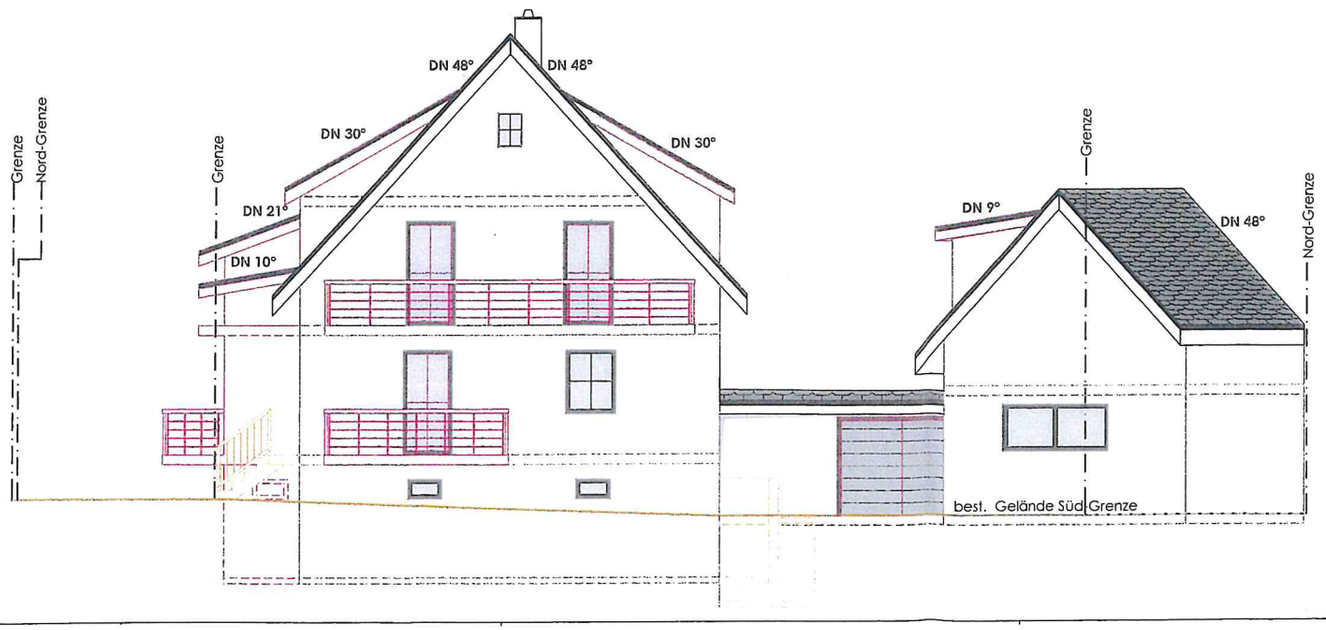
- BESTAND
- NEUBAU
- ABBRUCH

Bauvorhaben: **Umbau eines Wohnhauses in Engen/Anselfingen Unterdorfstraße 43 Flst-Nr.: 1491/2**		
Zeichnung: **Schnitt A-A & B-B**	Gefertigt am: **26.02.2019 J.Schmidt**	Maßstab: **1: 100**
	Geändert am:	Plan Nr.: **4**
Planverfasser:	Bauherr:	

Nord Ansicht M 1: 100



Süd Ansicht M 1: 100

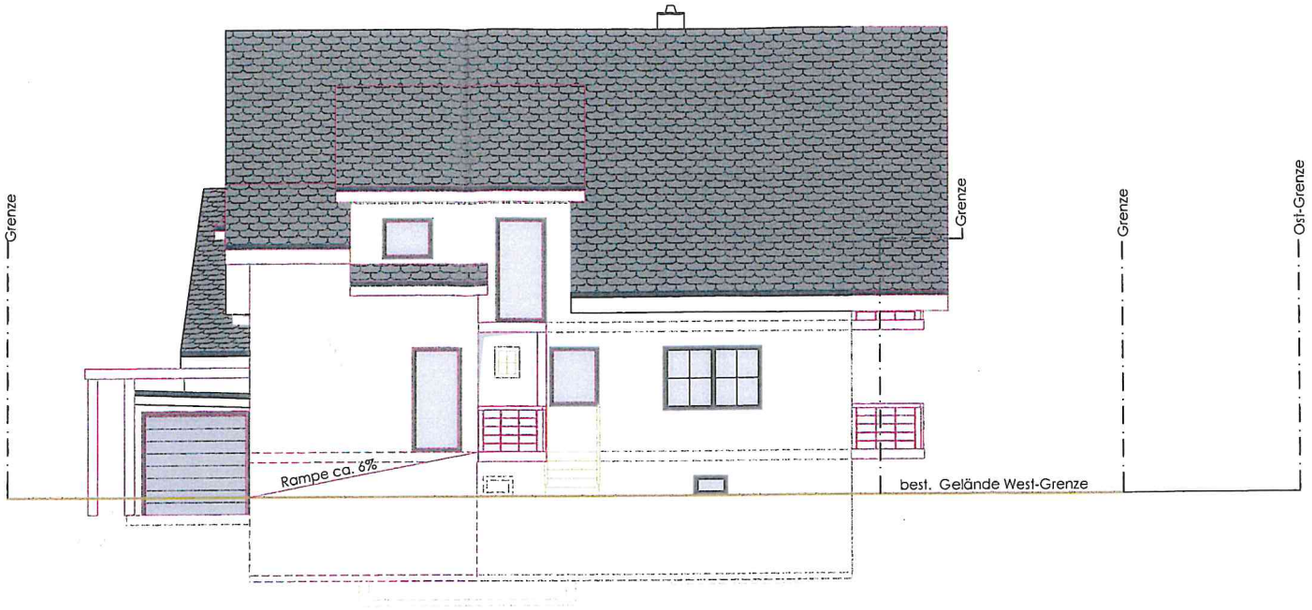


Bauvorhaben:

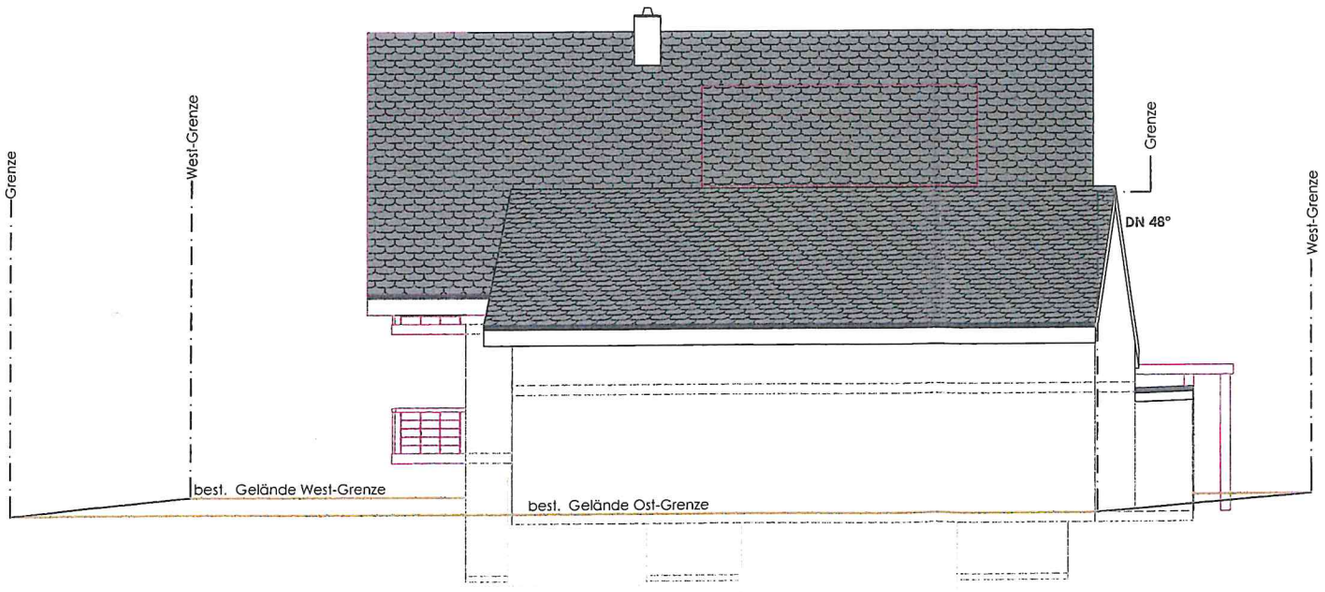
Umbau eines Wohnhauses
in Engen/Anselfingen
Unterdorfstraße 43
Flst-Nr.: 1491/2

Zeichnung: **Ansicht Nord & Ansicht Süd**	Gefertigt am: **26.02.2019 J.Schmidt**	Maßstab: **1: 100**
	Geändert am:	Plan Nr.: **5**
Planverfasser:	Bauherr:	

West-Ansicht M 1: 100



Ost-Ansicht M 1: 100



Bauvorhaben: **Umbau eines Wohnhauses in Engen/Anselfingen Unterdorfstraße 43 Flst-Nr.: 1491/2**	.
Zeichnung: **Ansicht Ost & Ansicht West**	Gefertigt am: **26.02.2019 J.Schmidt** · Geändert am: · Plan Nr.: **6** · Maßstab: **1: 100**
Planverfasser:	Bauherr: