



Dr.Nr. Mitteilung Bauantrag
Mühlenweg 2

TUA
am 23.05.2019
öffentlich
Datum: 16.05.2019

Anlage: Lageplan, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses und Ausbau des ehemaligen Betriebsgebäudes zu Wohnungen in Engen-Neuhausen, Mühlenweg 2, Flst.Nr. 67/4

Der Antragsteller plant in der Mühlenstraße in Engen-Neuhausen auf Flst.Nr. 490/1 ein bestehendes Mühlengebäude zu Wohnungen umzubauen und einen Neubau an Stelle eines bestehenden Lagergebäudes zu erstellen. Der Baugrund liegt in einem Bereich, in dem der Gemeinderat am 03.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hinterbach“ in Engen-Neuhausen beschlossen und eine Veränderungssperre zuletzt am 12.06.2018 auf ein Jahr erlassen hat.

Geplant ist an Stelle des ehemaligen Lagergebäudes einer Mühle einen Neubau mit 13,12 x 10,77 m, dreigeschossig mit Satteldach zu errichten. Entstehen sollen 3 Wohnungen und 3 Garagen im Untergeschoss. Das Gebäude entspricht in seinem Volumen im Wesentlichen dem bisherigen Lagerbau.

Zusätzlich soll der bestehende Bau der Verkaufs- und Lagerräume der Mühle umgebaut werden. Hier sollen im UG – OG Nebenräume, Abstellflächen und Keller entstehen und im 2. Obergeschoss eine kleine Wohnung eingebaut werden. Die Bausubstanz bleibt nahezu unverändert bestehen.

Ein Ziel des Planungsverfahrens war, die Grundstücke neu zu ordnen und eine gut strukturierte Bebauung festzuschreiben. Der im Norden befindliche Baukörper soll bestehen bleiben und nur hinsichtlich seiner Nutzung geändert werden.

An die Giebelwand des Nachbargebäudes im Westen ist ein Neubau geplant, der mit dem Bestand verbunden wird und im Südwesten besteht eine Baugenehmigung für ein Doppelhaus. Entsprechend ist auch über einen Bebauungsplan keine Steuerung möglich. Bestehende Bauten und Genehmigungen können durch ein Planungsverfahren nicht verändert werden.

Der geplante Neubau an der Giebelwand zum Nachbarn Flst.Nr. 67 ist gestalterisch wünschenswert und fügt sich auch ins Umfeld ein. Entsprechend wird empfohlen, der Planung trotz der unbefriedigenden baulichen Lösung mit dem Bestandsbau zuzustimmen und über das Bebauungsplanverfahren Bauflächen für die Zukunft zu gestalten.

Es wird empfohlen dem Antrag zuzustimmen.

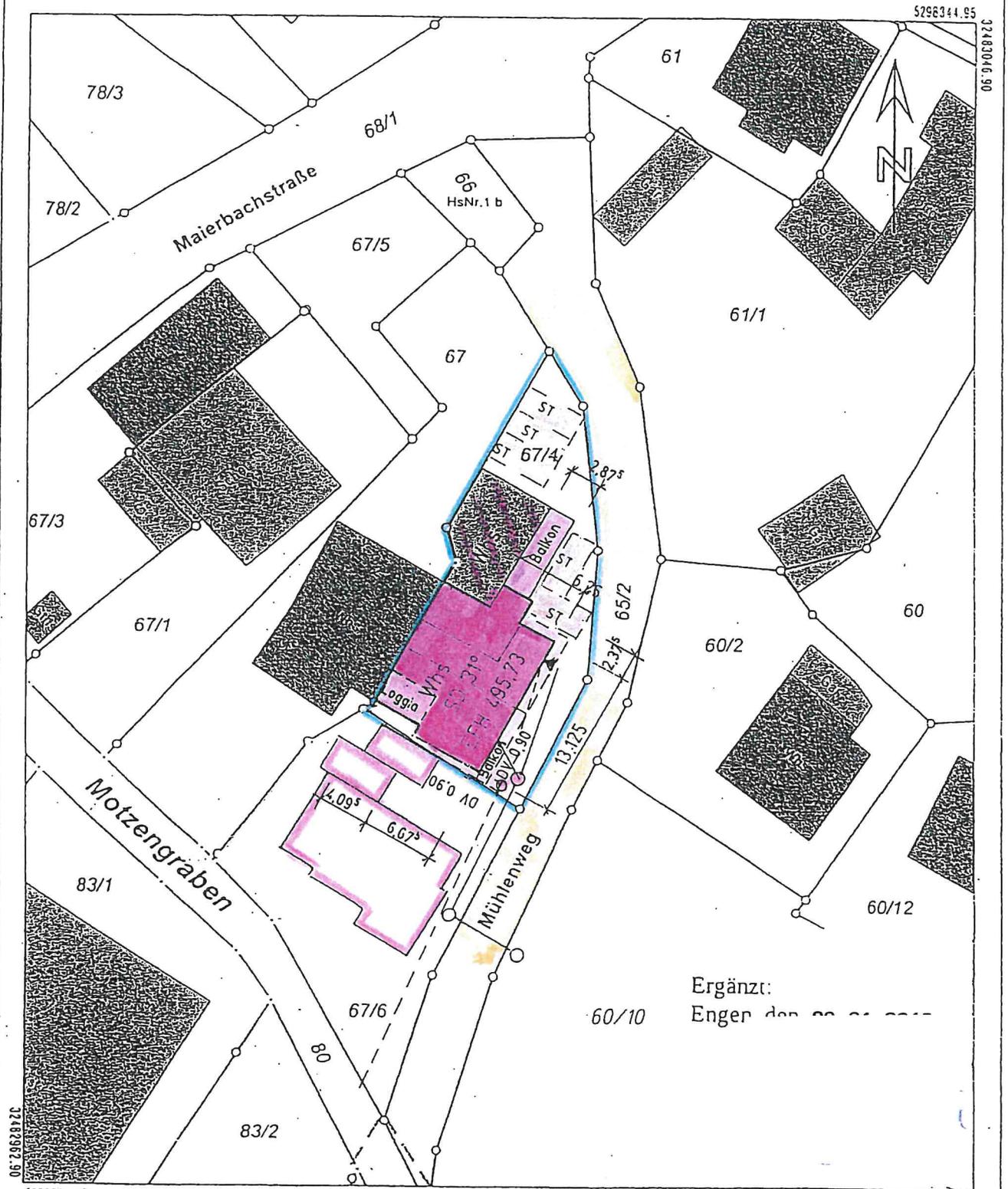
Landkreis
Gemeinde
Gemarkung

KONSTANZ
ENGEN
NEUHAUSEN

Lageplan
- zeichnerischer Teil
zum Bauantrag -
Maßstab 1:500

Flurstück: 67/4
Flur: 66
Gemarkung: Neuhausen

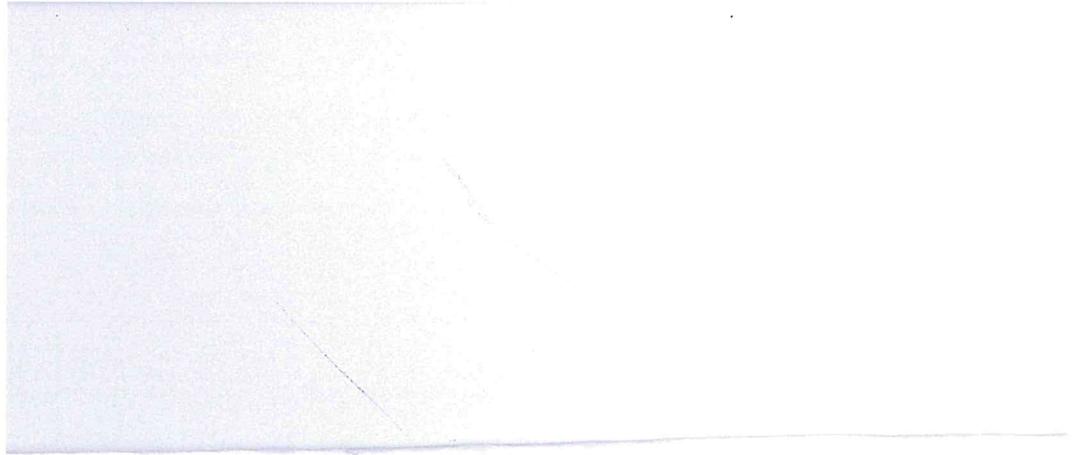
Gemeinde: Engen
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg

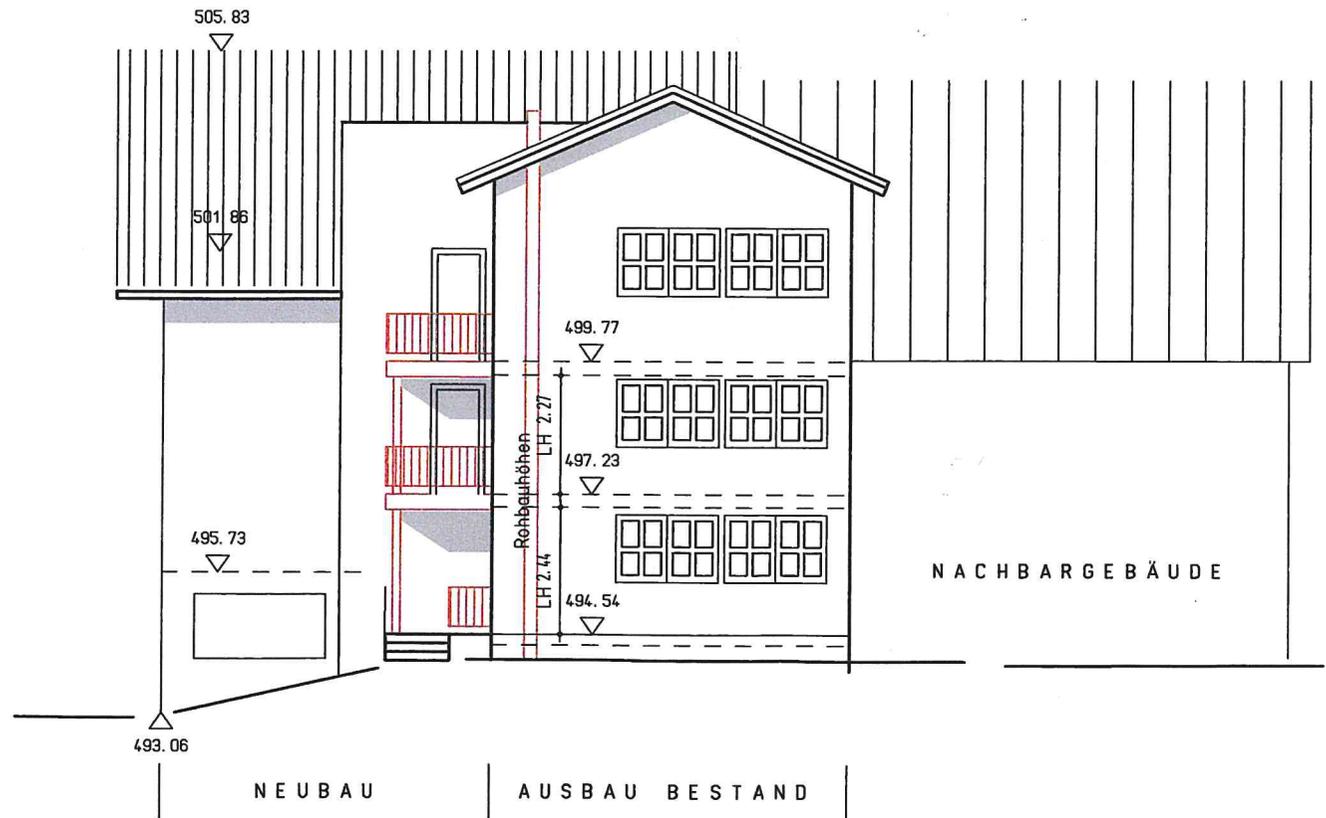


5298241.45

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

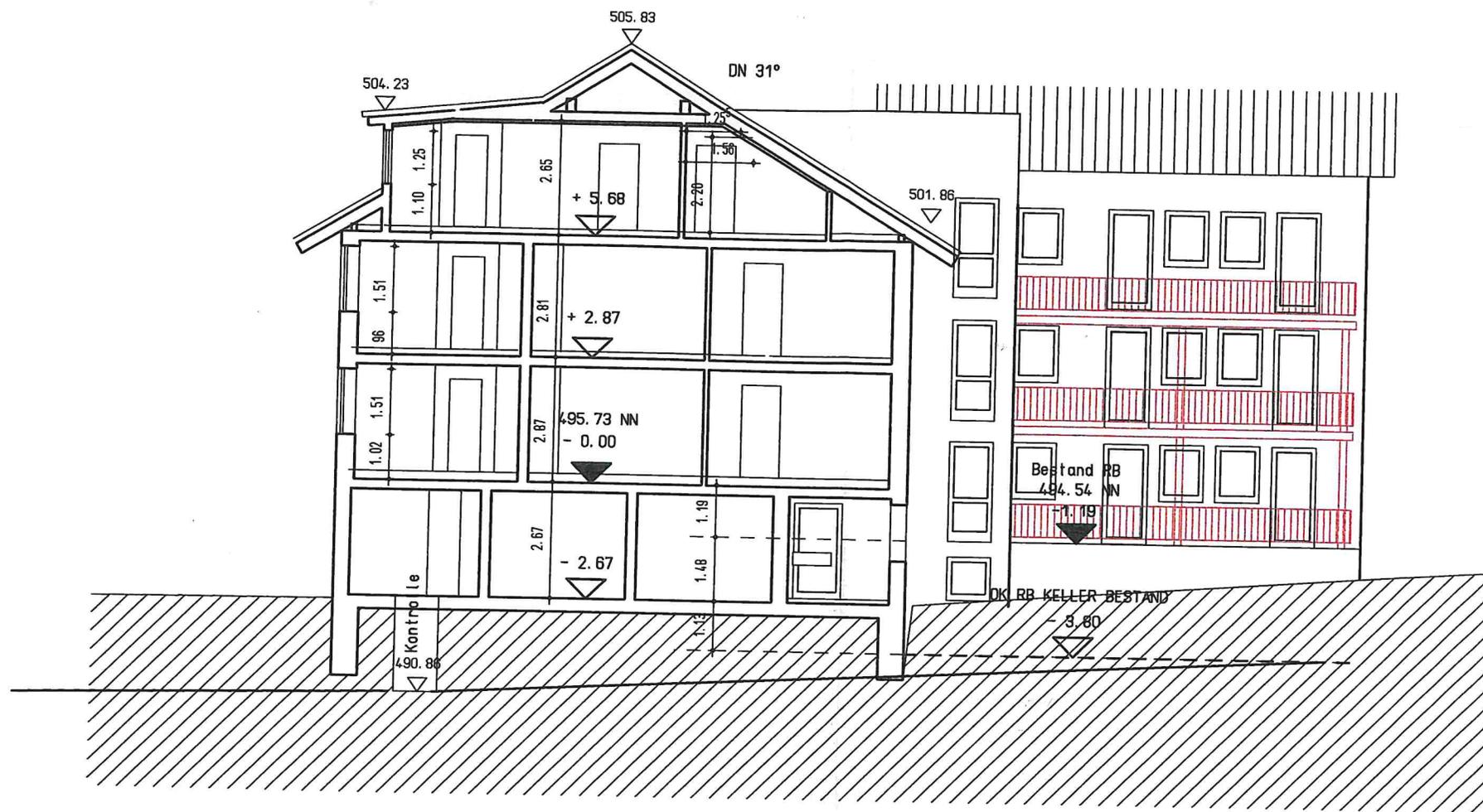
Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, SCS),
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger
 nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
 andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.





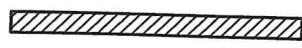
N O R D - O S T

505.83
▽

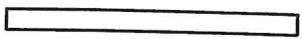


ABZURECHNEDE BAUTEILE

SCHNITT



BESTEHENDE BAUTEILE



NEUE BAUTEILE