



Dr.Nr. Mitteilung Bauvoranfrage
Deicherbuck

Gemeinderat
am 14.01.2020
öffentlich
Datum: 10.01.2020

Anlage: Lageplan, Schnitt, Ansicht

Mitteilung zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Engen, Deicherbuck, Flst.Nrn. 413 und 414

Der Antragsteller will im Zuge einer Bauvoranfrage die Zulässigkeit eines Neubaus im Deicherbuck 5 in Engen, Flst.Nrn. 414 und 413, klären. Der Baugrund liegt im Wesentlichen 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. Eine kleine Teilfläche des Flurstücks 413 ist mit überplant und liegt im Bereich des seit dem 01.12.2010 rechtskräftigen Bebauungsplans „Breitestraße“.

Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 7 Stellplätzen zu errichten. Die Höhe des neuen Wohnhauses beträgt bergseitig 3 Geschosse und talseitig 5 Geschosse zuzüglich eines steilen Satteldachs. Der Neubau soll mit einer Größe von 13,50x10,60 m gebaut werden, wobei durch den steilen Nordhang ein Teil des Gebäudes tief gegründet werden muss und von dort betrachtet eine Gebäudehöhe von ca.19,25 m bis zum First entstehen würde.

Ausgehend von der bestehenden Bebauung ist der geplante Neubau im First um etwa ein halbes Geschoss höher, die Traufe ist geringfügig höher geplant, obwohl der Deicherbuck vom Eingang des Bestandsbaus um fast ein Geschoss abfällt.

Die Gebäude auf den im Westen angrenzenden Grundstücken sind deutlich kleinteiliger und niedriger. Daran anschließend befinden sich allerdings zwei größere Mehrfamilienhäuser, die talseitig 7 Geschosse aufweisen und bis zum Geländeniveau der Breitestraße reichen.

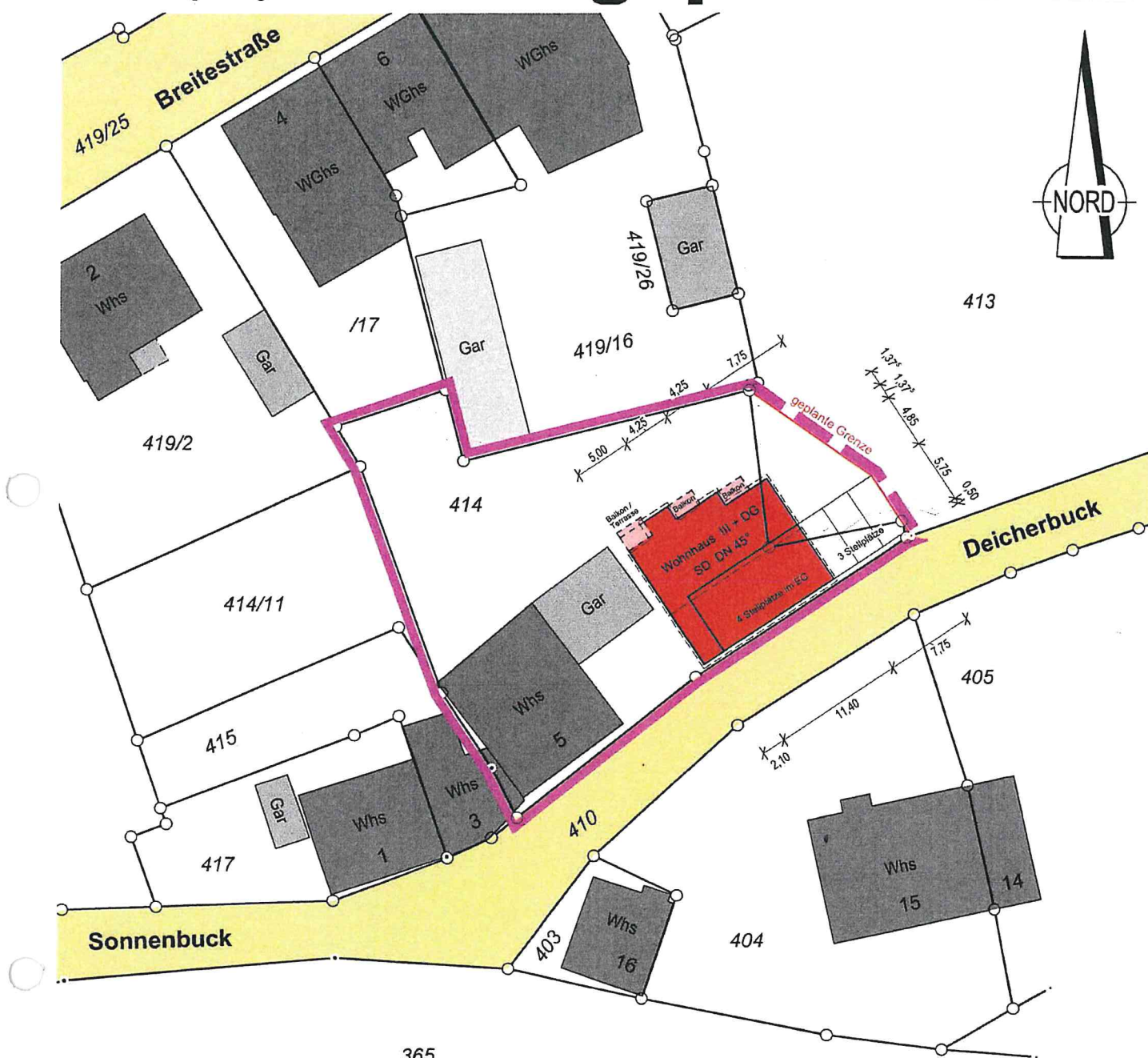
Die weitere Bebauung im Bereich des geplanten Neubaus ist kleinteilig und weist talseitig in der Regel etwa 3 Geschosse auf. Eine Teilfläche des geplanten Neubaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans, der an diesem steilen Hang eine private Grünfläche festlegt. Da die Teilfläche eher untergeordnet scheint, könnte hier einer Abweichung vom Bebauungsplan zugestimmt werden. Auf den steilen Hang und eine ggf. erforderliche Hangsicherung wird hingewiesen.

Der Neubau fügt sich von seiner Höhe her nicht ins Umfeld ein. Die überplante Grundfläche und Nutzung würde sich einfügen. Dem Antragsteller wird empfohlen die Pläne zu überarbeiten. Der Bauvoranfrage wird nicht zugestimmt.

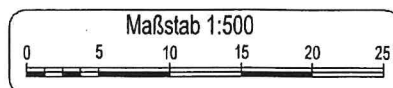
Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Engen
Gemarkung: Engen

Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



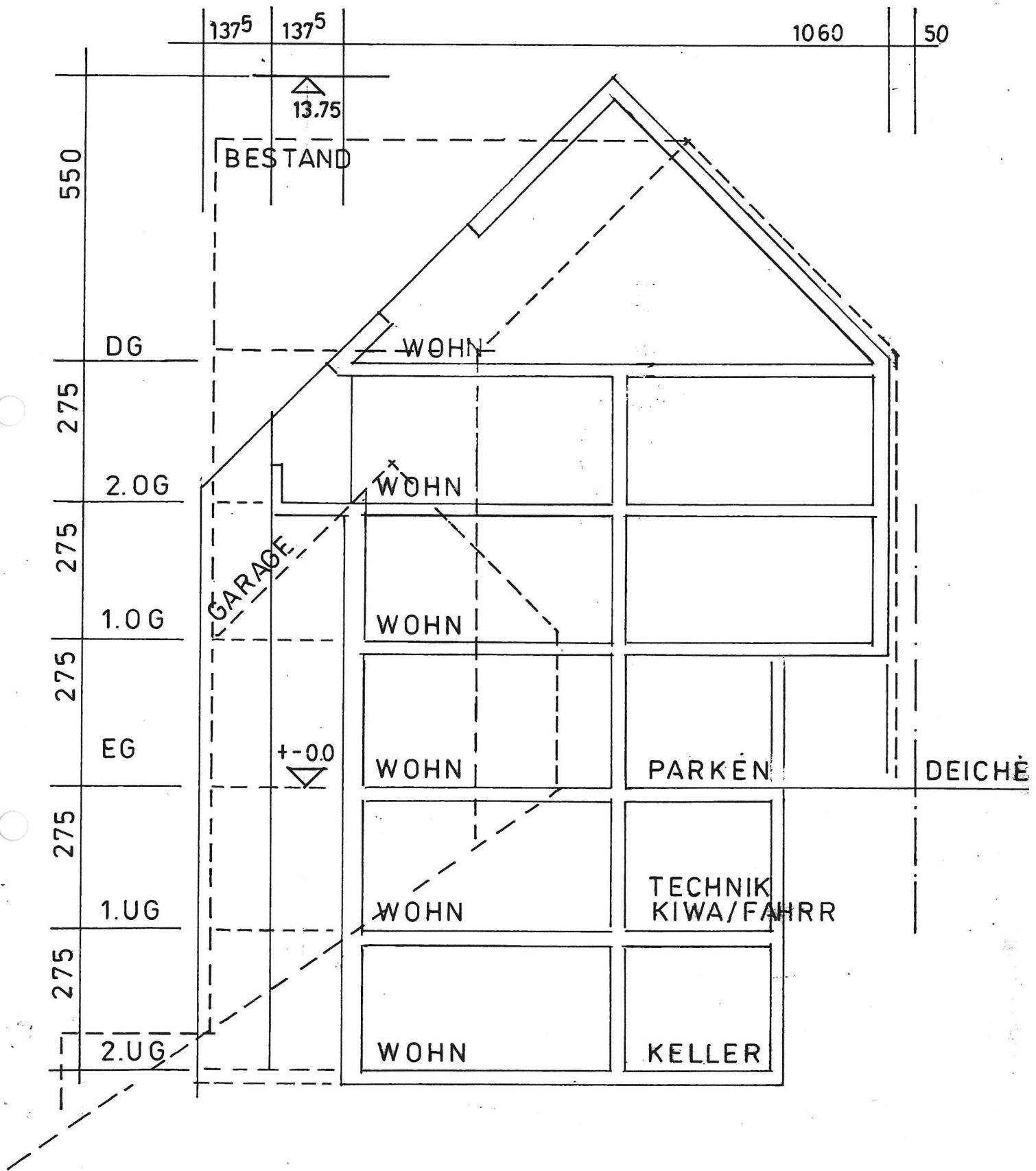
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Radolfzell, 25.11.2019



Auftragsnr.: 20190299

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.



BAUHERR:

ARCHITEKT:

ISTANZ
line.de

BAUVORHABEN **ENGEN**
DEICHERBRÜCK

PLAN

SCHNITT

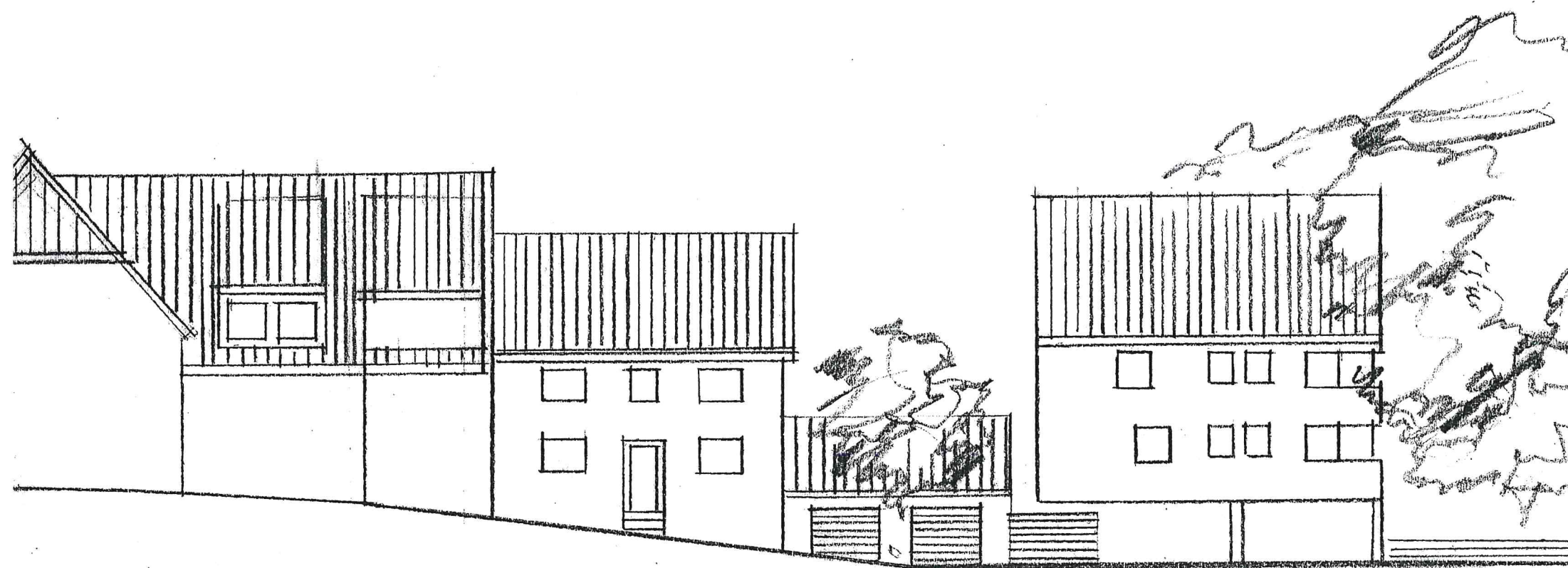
MASSSTAB

1 : 100

DATUM

11 / 2019

PLANNR.

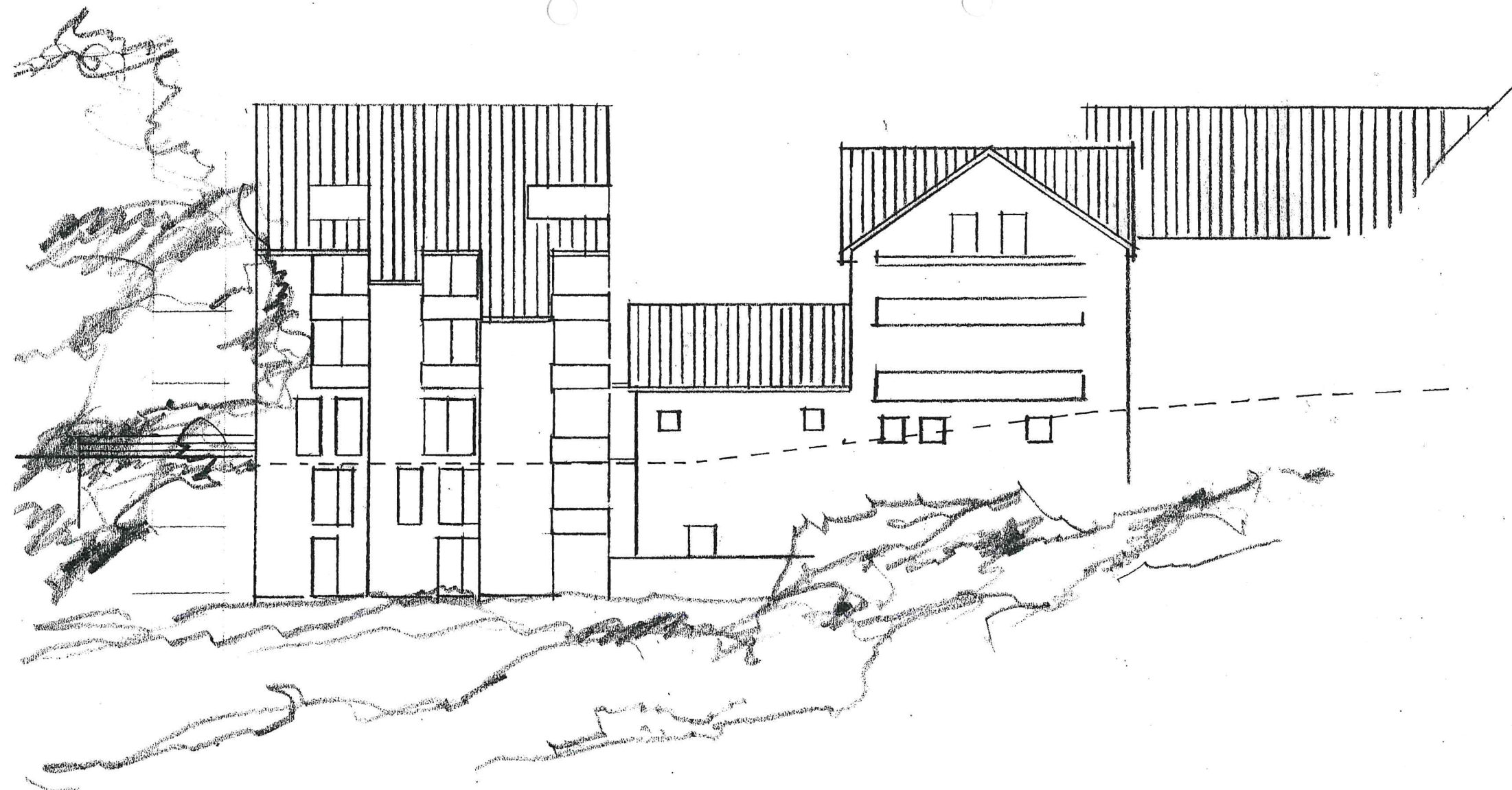


BAUHER

ARCH
[Signature]

STANZ
20.08

BAUVORHABEN			ENGEN
			DEICHERBUCK 5
PLAN			SUEDANSICHT
MASSSTAB	DATUM	PLANNR.	
1:200	AUG 2019		



BAUHERR

ARCH

C. L.

STANZ
11.06.20

BAUVORHABEN ENGEN
DEICHERBUCK

PLAN

NORDANSICHT

MASSSTAB

1:200

DATUM

AUG 2019

PLANNR.