

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau einer Wohnanlage mit 44 Wohneinheiten und Tiefgarage in Engen, Breite-/Boelckestraße, Flst.Nr. 430

Der Bauherr plant in Engen in der Breite-/Ecke Aacher- und Boelckestraße, Flst.Nr. 426/9 und einer Teilfläche von Flst.Nr. 426/8 ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Breiten, Beugen, Sauerhalden“, rechtsverbindlich seit dem 18.05.1989. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.10.2019 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Das Verfahren wurde eingeleitet, jedoch noch nicht abgeschlossen. Anschließend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 34 BauGB zu beurteilen. In der folgenden Betrachtung werden beide Gesichtspunkte berücksichtigt.

Geplant ist eine Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus und Tiefgarage als Entre der Innenstadt. Hierbei ist eine Blockrandbebauung vorgesehen, die zur Aacher Straße einen Hochpunkt bildet. Der Neubau schließt zur bestehenden Bebauung in der Böcke- und Breitestraße offen ab und greift die Gebäudestellung des Bestands auf.

Geplant ist ein Untergeschoss mit Nebenräumen und Tiefgarage. Im Erdgeschoss befinden sich der Haupteingang und eine nach außen geschlossene Parkebene. Darauf aufbauend sind 3 Vollgeschosse mit Wohnungen und zwei Attikageschossen zur Aacher Straße hin geplant. Der Neubau ist im Anschluss an die Bebauung in der Wandhöhe um ein Geschoss höher, aber um etwa 1,5 m niedriger als der First. Der Hochpunkt nach Osten hin wirkt als Torsituation in der Einfahrtsachse der Stadt und greift den bestehenden Hochpunkt des Mehrfamilienhauses aus den 60er Jahren auf.

Der geplante Neubau zeigt eine moderne städtische Architektur, der im Sinne einer Nachverdichtung für den Innenstadtbereich richtungsweisend sein wird. In den letzten Jahrzehnten wurden im Umfeld einige Neubauten errichtet, die eine neue Gestaltung und höheres Bauvolumen aufzeigen. So wurde am Bahnhof eine Seniorenwohnanlage errichtet, in der Bahnhof-/Breitestraße ein Geschäftshaus mit Wohngeschossen und in der Breitestraße zwei Verbrauchermärkte mit Wohngeschossen gebaut.

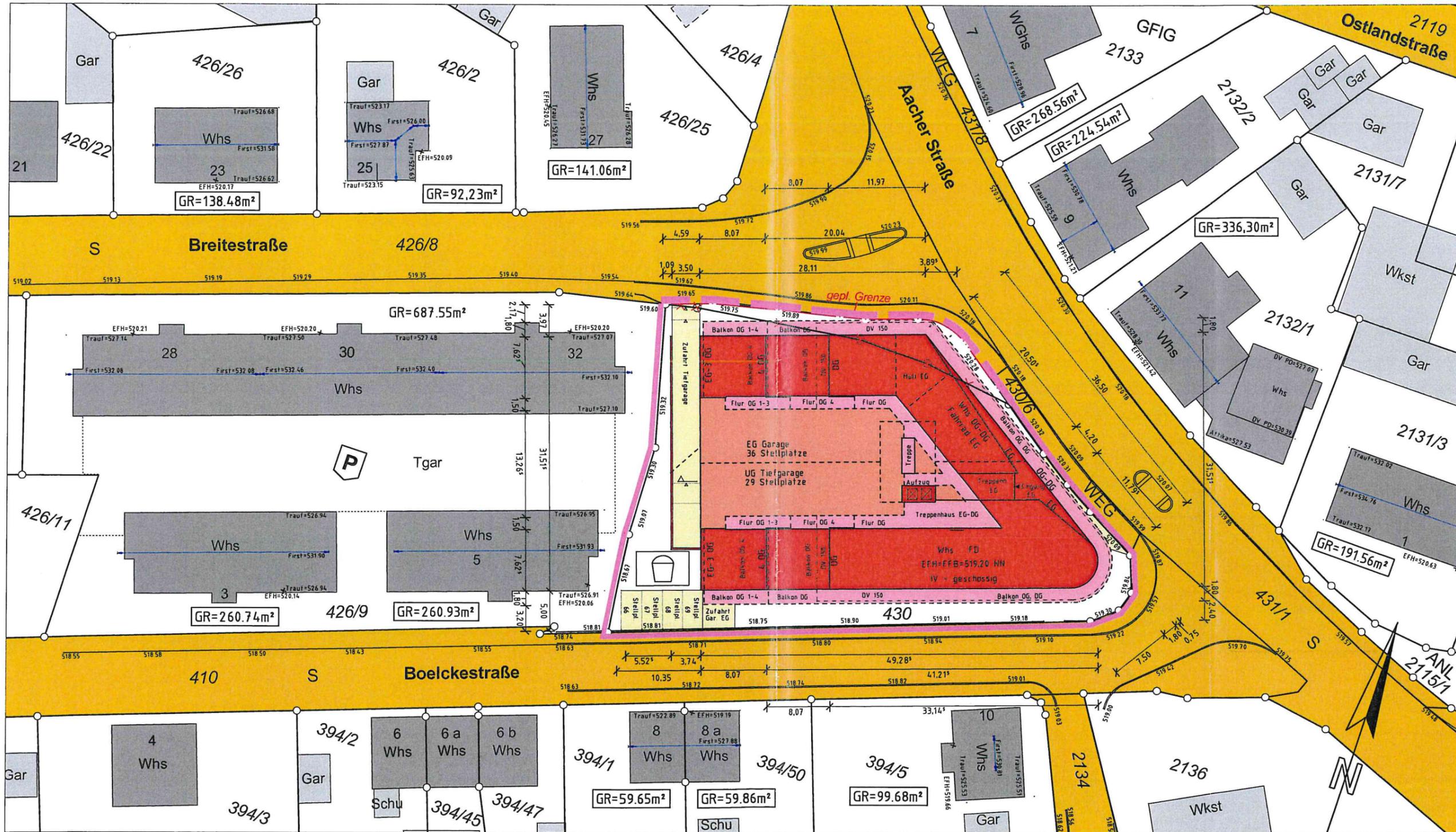
Das Vorhaben entspricht nicht dem Bebauungsplan „Breiten, Beugen, Sauerhalden“, der nur ein schmales Baufenster an der Boelckestraße aufweist. Unter dem Gesichtspunkt einer Beurteilung nach §34 BauGB kann aber von einer Einfügung des Gebäudes in den zunehmend dichteren Innenstadtbereich ausgegangen werden. Das Vorhaben ist genehmigungsfähig.

Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Engen
Gemarkung: Engen

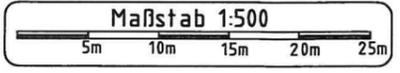
Lageplan

-Lageplan zum
Bauantrag (§4 LBOWVO)
BV Familienheim

49



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOWVO ausgearbeitet



uftragsnr.: 192204 / St.

sichtlich etwa vorhandener unterirdischer
ngen wird keine Gewähr übernommen.

Grenze

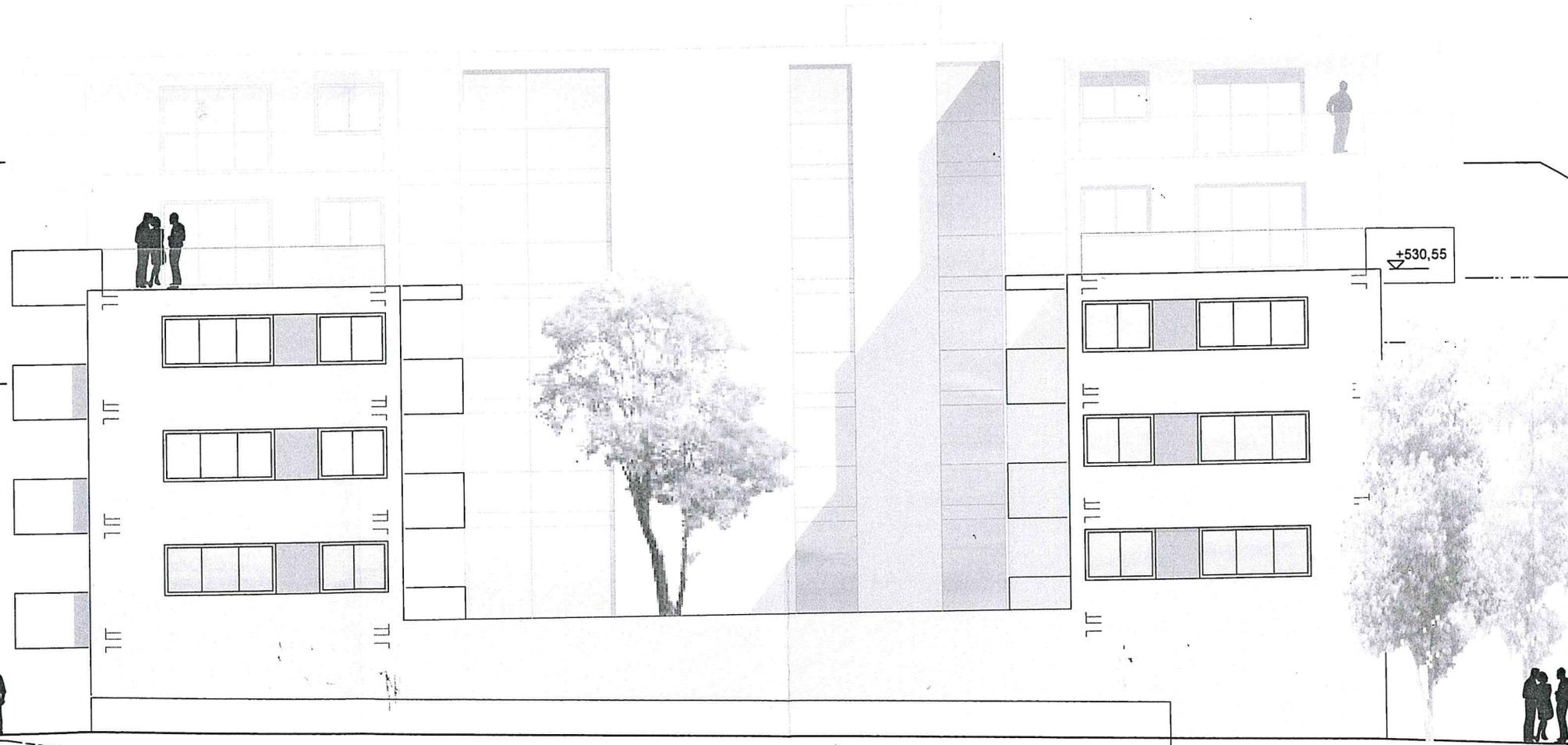
+533,72

+528,30

+530,55

+519,65

Ansicht West

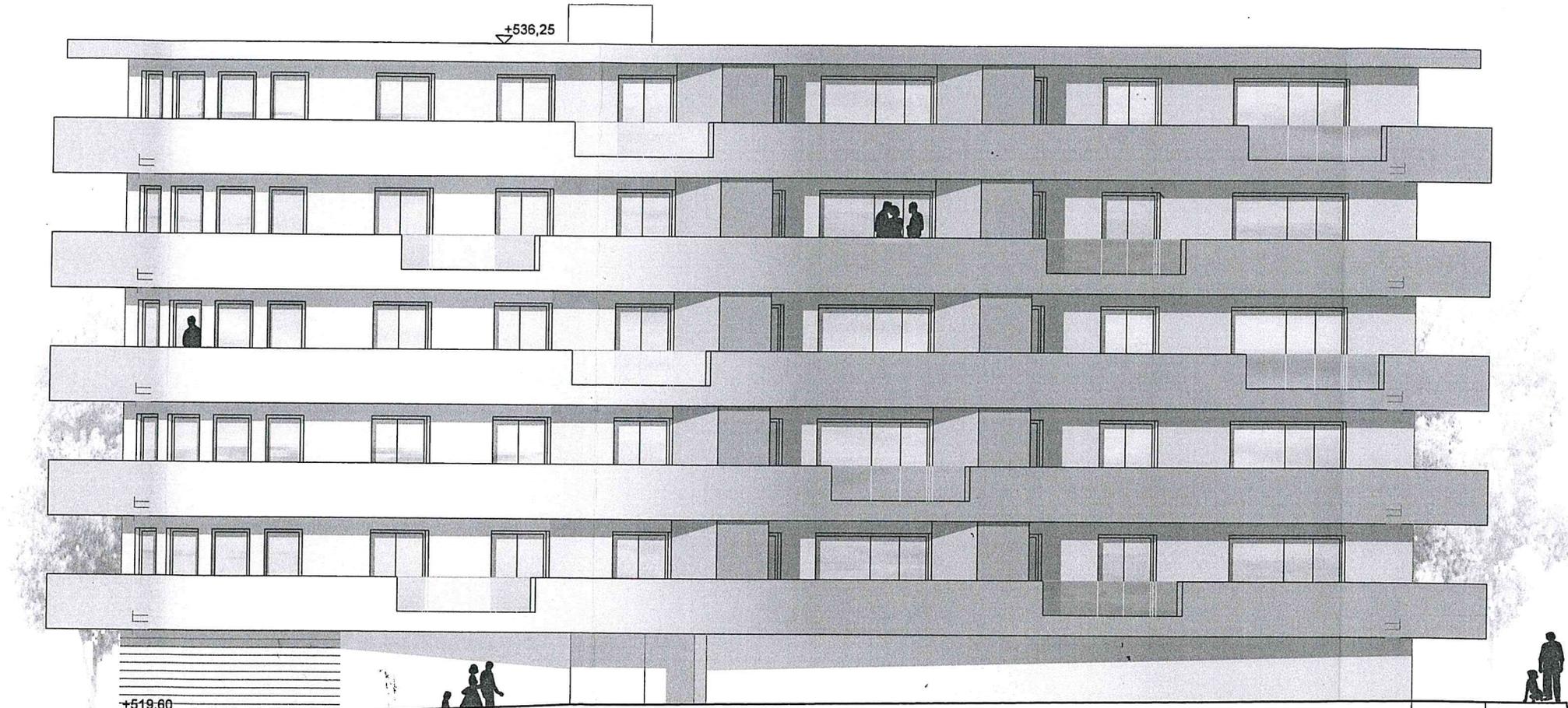


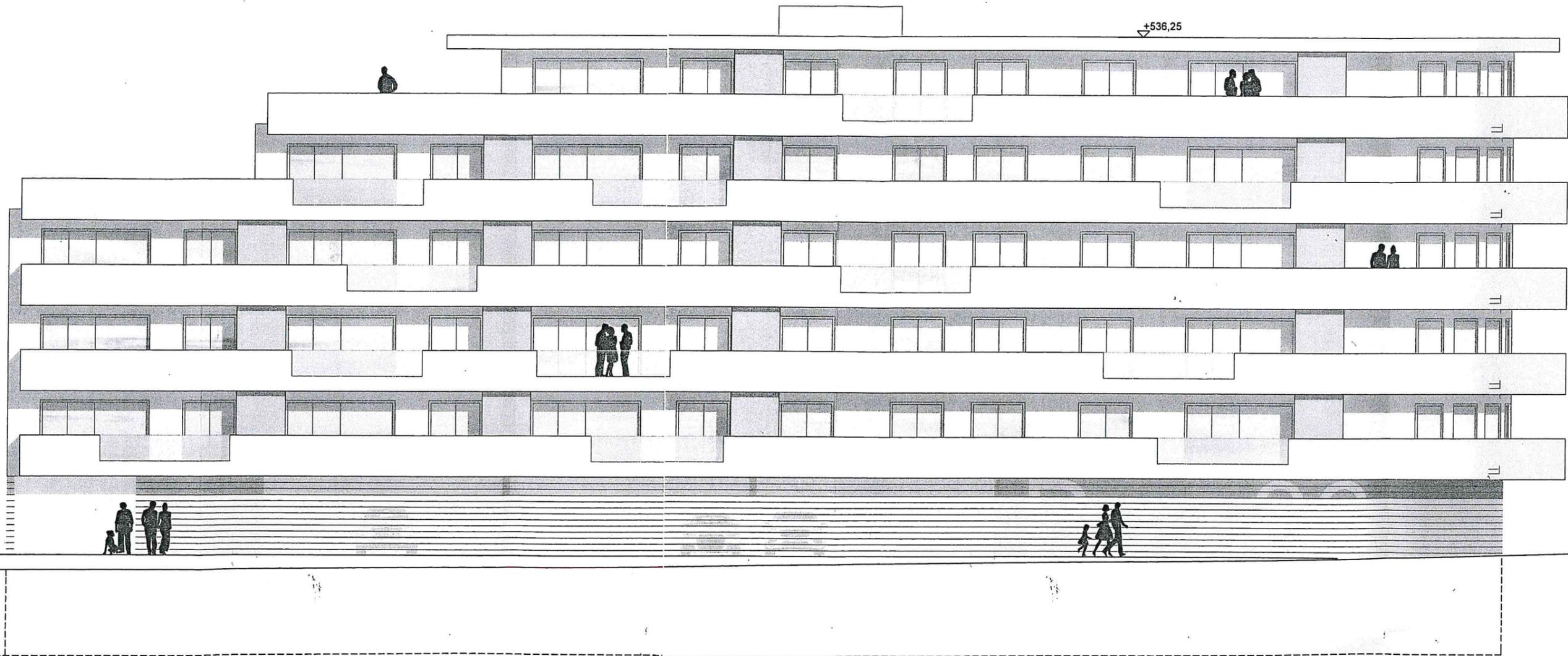
Grenze

+536,25

+519,60

Ansicht Ost

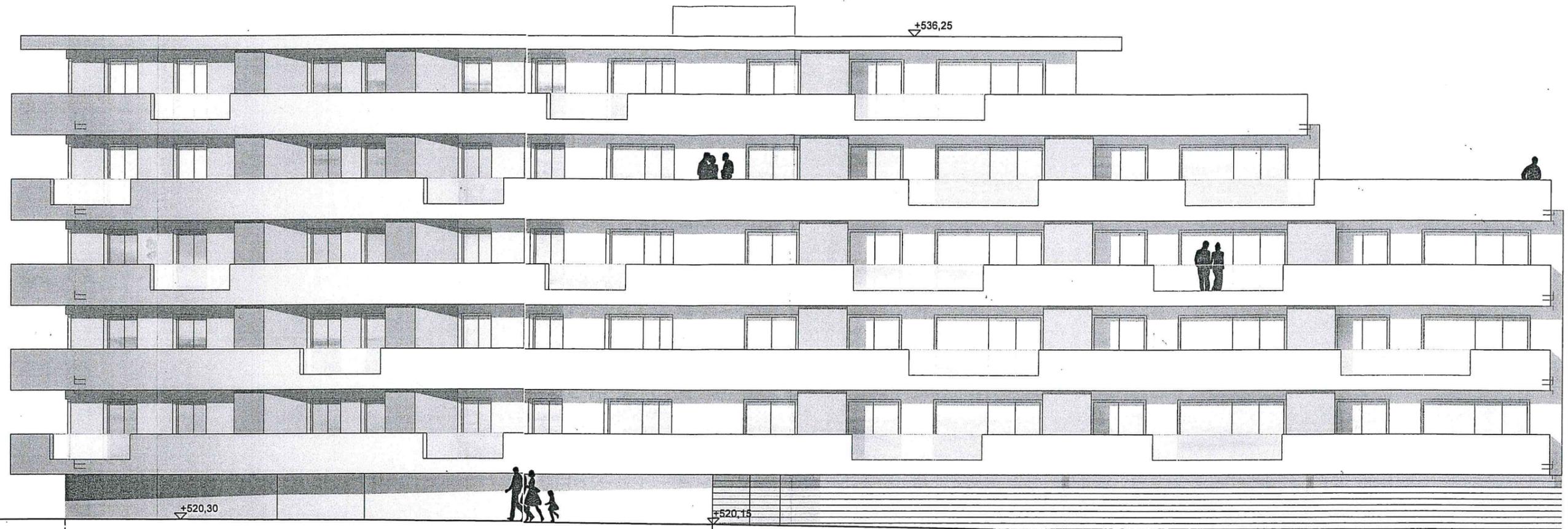




Grenze

Ansicht Süd

Grenze



Ansicht Nord

Grenze

