

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten in Engen-Anselfingen, Anselfinger Straße, Flst.Nr. 2

Der Antragsteller plant in Engen-Anselfingen, in der Anselfinger Straße 17, Flst.Nr.2, ein Mehrfamilienhaus zu errichten und ein bestehendes Wohnhaus 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 ein 9,11 x 12,74 m großes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten zu errichten. Die Höhe der Attika des Neubaus ist mit 7,62 m von der Straße aus gemessen zzgl. 2,43 m bis zum Dach des Attikageschosses geplant. Der Neubau ist auf der Straßenseite zweigeschossig mit einem Sockel von 1,5 m geplant und vom Grundstück aus betrachtet dreigeschossig vorgesehen.

Die Höhe der Attika liegt etwa 1,0 m über der Traufhöhe der bestehenden Bauten im Umfeld, das Dach des Attikageschosses an der Firsthöhe. Die Baumasse entspricht den bestehenden Bauten im Umfeld. Der Neubau ist mit einem Flachdach geplant.

Ursprünglich stand parallel zur Straße ein landwirtschaftliches Anwesen, bestehend aus Wohnteil und Scheune. Nach Abbruch der Scheune soll das Wohnhaus modernisiert werden. Ausgehend vom bestehenden Anwesen wird durch den Umbau das bauliche Volumen nicht wesentlich verändert. Durch den Umbau fügt sich der geänderte Baukörper besser zum geplanten Neubau an.

Derzeit bestehen im Umfeld keine Flachdachbauten oder Bauten mit Attikageschoss. Auch wurde von Norden bis an die Anselfinger Straße durch den Bebauungsplan „Auf der Höhe“ bei der Bebauung kein Flachdach zugelassen. Stadtplanerisch gesehen greift der Neubau eine moderne Architektursprache auf, die sich auch nach den Vorstellungen des § 34 BauGB ins Umfeld einfügen würde. Folglich ist das Vorhaben zulässig und kann genehmigt werden.

Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

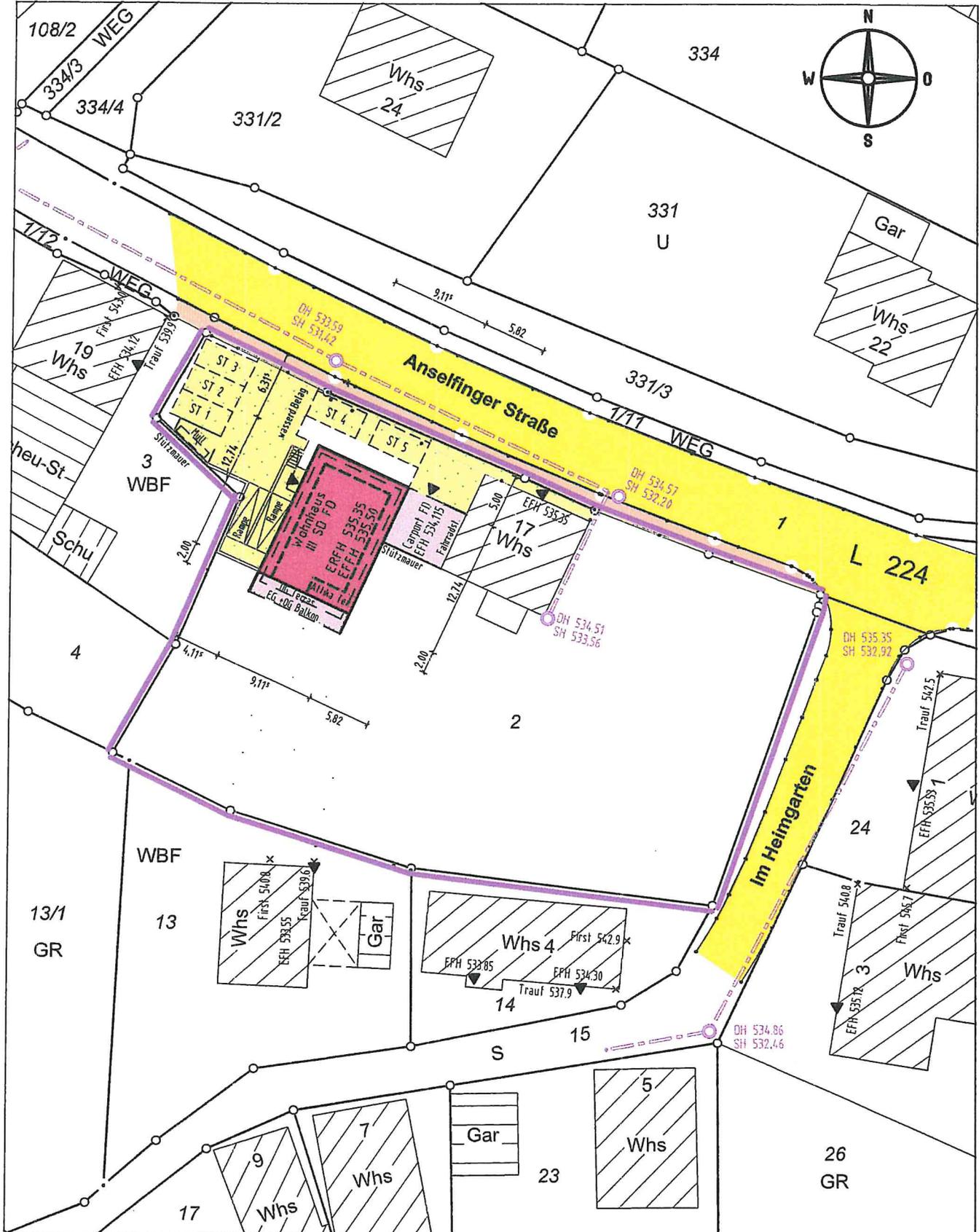
LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO

Landkreis: Konstanz

Gemarkung: Anselfingen

Maßstab 1: 500
Bauvorhat



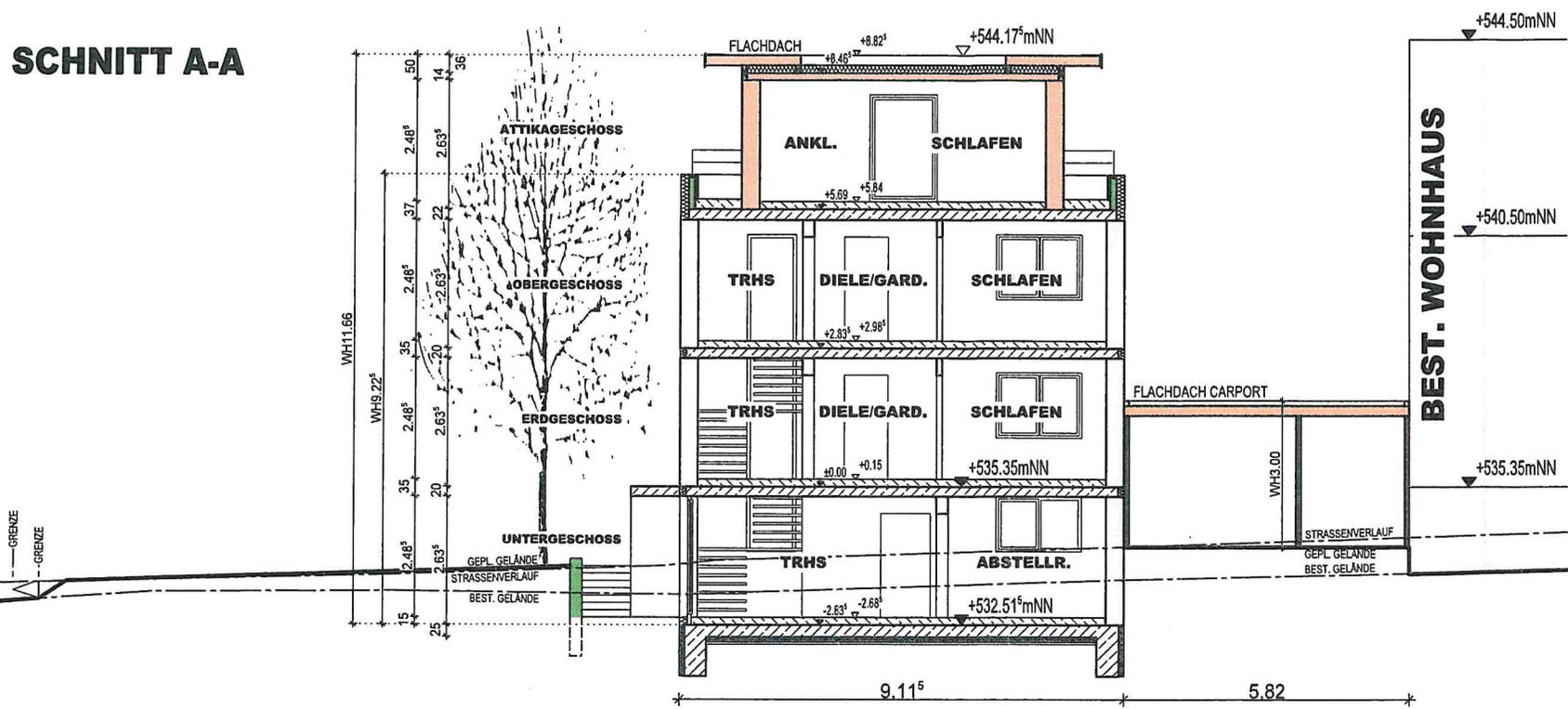
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Vermessungsbüro **Dipl.-Ing. (FH) Frank Braun**
Gänsäcker 48, 78532 Tuttlingen, Tel. 07462/20430-0 Fax -19

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

Gefertigt: Tuttlingen, den 10.03.2020

SCHNITT A-A



BAUGESUCH

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES WOHNHAUSES
MIT DREI WOHNHEITEN

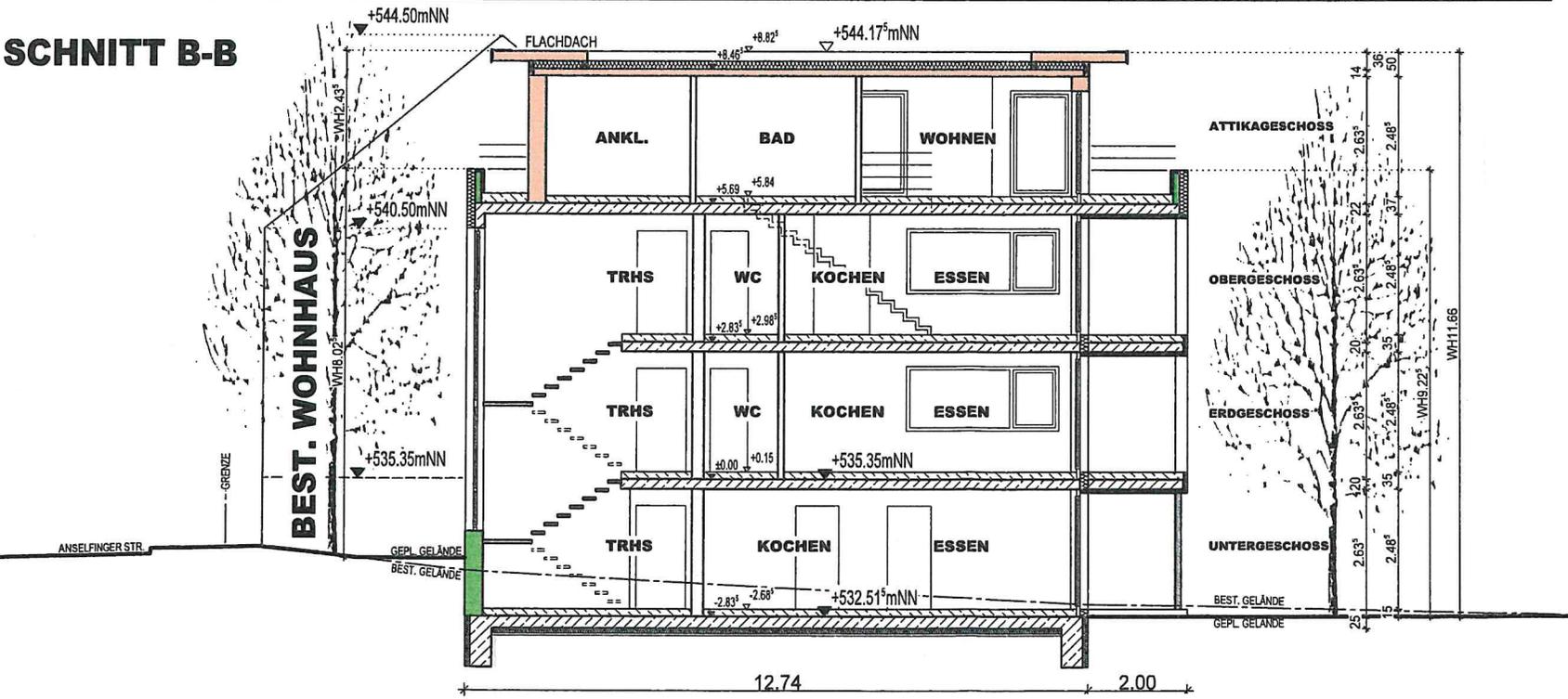
BAUORT

ANSELFINGER STR.
78234 ENGEN-ANSELFINGEN

FLURST. NR.: 2

BAUHERR

SCHNITT B-B

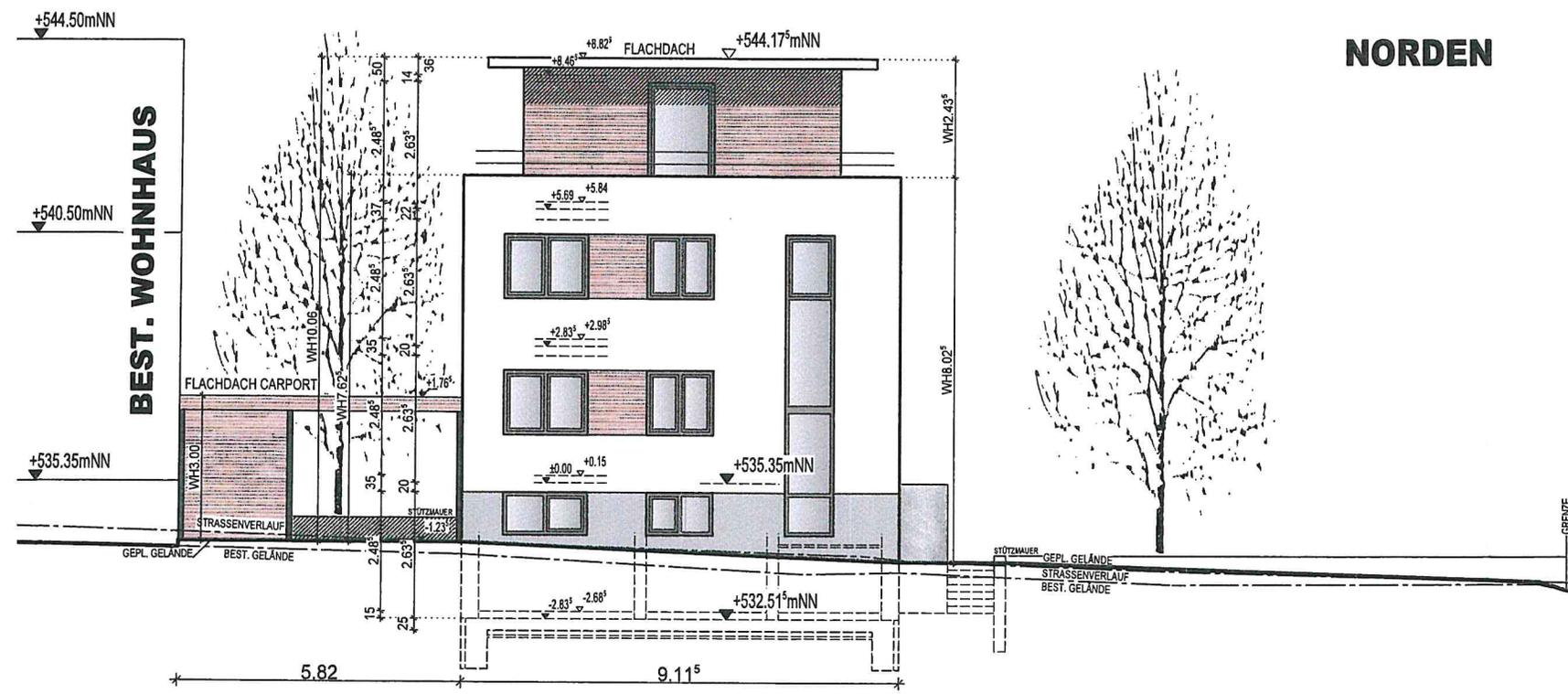


ARCHITEKT

GEZEICHNET: MÄRZ 2020, P. CZAJA

SCHNITTE

M 1 : 100



NORDEN

BAUGESUCH

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES WOHNHAUSES
MIT DREI WOHN EINHEITEN

BAUORT

ANSELFINGER STR.
78234 ENGEN-ANSELFINGEN

FLURST. NR.: 2

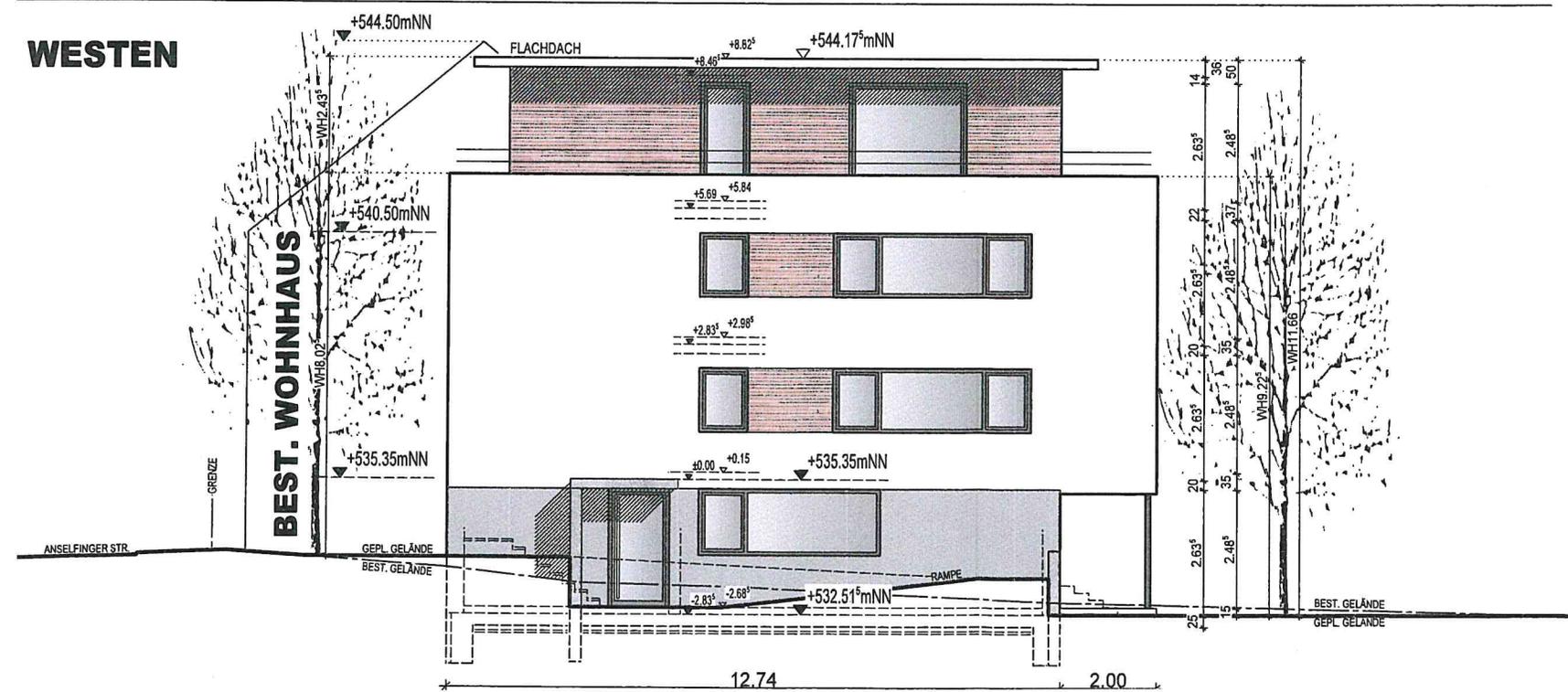
BAUHERR

ARCHITEKT

GEZEICHNET: MÄRZ 2020, P. CZAJA

ANSICHTEN 1

M 1 : 100



WESTEN

