



Dr.Nr. Mitteilung Bauantrag  
Anselfinger Straße

GR  
am 23.06.2020  
öffentlich  
Datum: 25.05.2020

Anlage: Lageplan, Ansichten

### **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.