Dr.Nr. Mitteilung Bauantrag
Welschingen

STADT ENGEN IM HEGAU

Gemeinderat
am 15.12.2020
Öffentlich
Datum: 02.12.2020

Anlage: Lageplan, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Clubheims und vier Fertiggaragen in Engen-Welschingen, Flst.Nr. 3536

Der Antragsteller plant in Engen-Welschingen, Flst.Nr 3536, ein Vereinsheim mit Umkleiden und Sanitärräumen zu errichten. 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.

Die städtebauliche Beurteilung zum Antrag wurde dem Gemeinderat am 10.11.20 vorgelegt. Auf Grundlage des Antrages wurde das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Eine Überprüfung und Abstimmung mit den Fachbehörden ergab nun, dass der Standort als Außenbereichsfall und nach § 35 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 4 BauGB zu beurteilen ist.

Im Grunde ändert sich am Antrag nichts und die städtebauliche Beurteilung bleibt unverändert. Der Antragsteller muss allerdings nun eine Eingriffsbeurteilung vorlegen. Einer Genehmigung steht sonst von den Fachbehörden nichts entgegen.

Geplant ist der Abbruch der Umkleiden mit Sanitärräumen, des Vereinsheims und der Tribüne. Um etwa 20 m nach Nordosten versetzt soll ein Neubau errichtet werden. Geplant sind zwei Baukörper – ein Gastraum mit 16,49 m x 11,45 m und ein Clubheim mit Umkleiden und Duschen mit 33,50 m x 14,74 m. Die Baukörper sind L-förmig angeordnet und mit einem gemeinsamen auskragenden Dach überdeckt. Außerdem sind 4 Fertiggaragen als Lagerräume geplant. Die Wandhöhe der Baukörper beträgt maximal 2,85 m und die Firsthöhe 4,15 m, gemessen vom Niveau des geplanten Parkplatzes und gut 1,00 m über dem Niveau des Stadions bzw. des anschließenden Tennisplatzes.

Ausgehend von den bestehenden Bauten und der vorhanden Sporteinrichtung, dem Tennisplatz und der unweit bestehenden Asphaltmischanlage und dem angrenzenden Gewerbegebiet wird durch den Neubau der Nebenanlage die Situation nicht wesentlich verändert. Die geplanten Bauten entsprechen von ihrer Größe her der vorhandenen Struktur.

Dem Vorhaben kann nach § 35 Abs. 2 in Verbindung Abs.4 BauGB zugestimmt werden. Eine evtl. erforderliche Erschließung geht zu Lasten des Antragstellers.

Landkreis: Konstanz
Stadt: Engen
Gemarkung: Welschingen

Lageplan - zeichnerischer Teil zum Bauantrag

Kunstrasenplatz (Bestand)

3536

2 Sitzstufen erneuern

Sickermulde

Sportg

3536

Pflasterfläche

Grill-wagen

16.49

3.00

14.74

11.50

Clubheim/Gastraum
SD 10° EFH 476.80

DV 0.80

DV 3.65

DV 4.04

überdachter Aussenbereich

Clubheim
Umkleide/Dusche
SD 10° EFH 476.80

DV 0.80

DV 0.80

DV 0.80

DV 3.29

Sickermulde

Gar

Gar

Gar

Gar

11.95

Pflasterfläche

3.40

5.99

5.00

33.50

Aufstellfläche Feuerwehr 7.00 x 12.00 m

ST65

ST64

ST62

ST76

ST13

ST11

ST36

ST41

ST14

ST31

ST16

ST61

Parkplatz geschottert

3532

3538

Spielfeld 1 neu
100 x 65 m

3.65

16.49

3.00

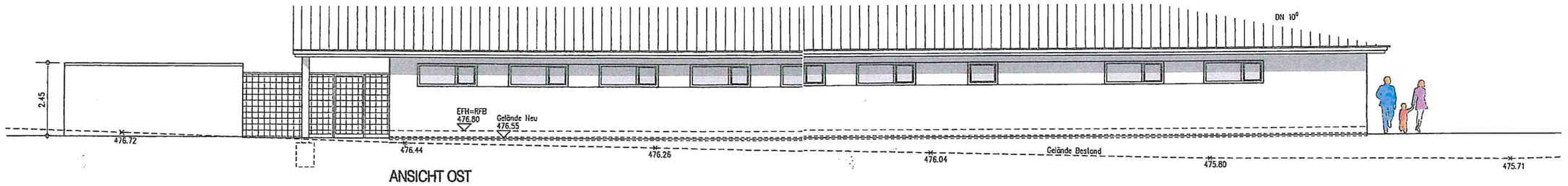
Spielfeld 2 neu
90 x 50 m

N

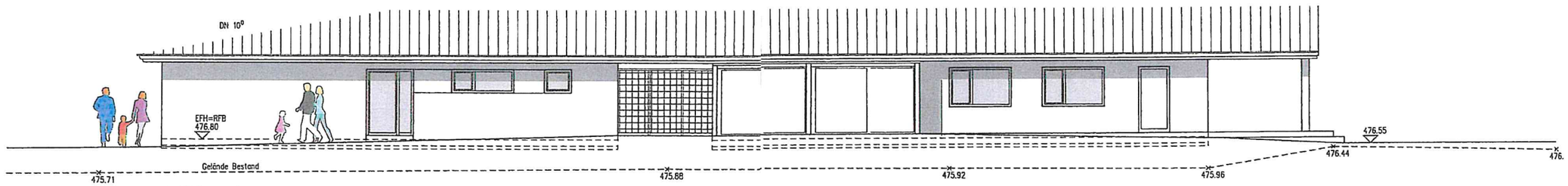
Auszug stimmt mit dem Liegenschafts-kataster überein (§4 Abs. 2 LBOVVO). Zeichnerischer Teil nach §4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.

Keine Haftung für sonst. unterirdischen Leitungen

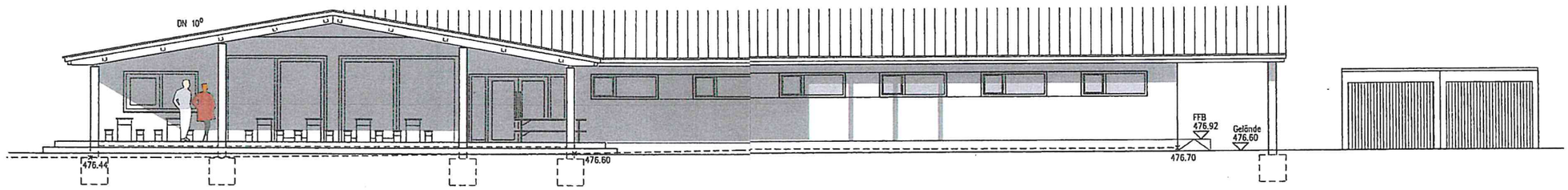
Maßstab 1: 500



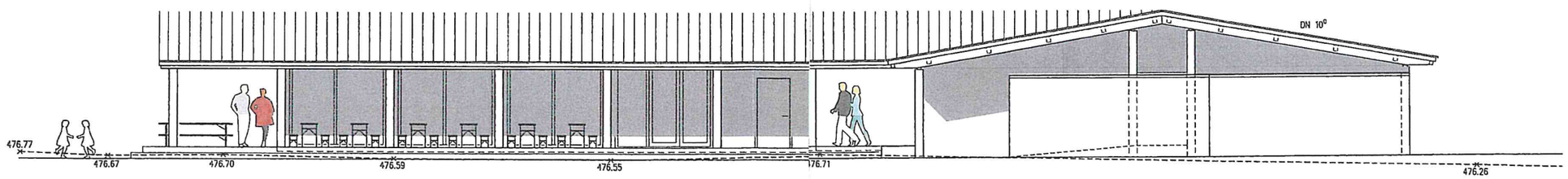
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD