



Dr.Nr. Bauantrag Maierbachstraße

Gemeinderat  
am 19.01.2021  
öffentlich  
Datum: 12.01.2021

Anlage: Lageplan, Ansichten

**Mitteilung zum Bauantrag für den Umbau eines ehemaligen Kfz-Werkstattgebäudes zu einem Dorfladen und einer Wohnung in Engen-Neuhausen, Maierbachstraße 14a, Flst.Nr. 525/1**

Der Antragsteller plant in Engen-Neuhausen, in der Maierbachstraße, Flst.Nr. 525/1, ein bestehendes Gebäude umzubauen und die Nutzung zu ändern. 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 eine bestehende Kfz-Werkstatt zu einem Dorfladen und einer Wohnung umzubauen. Dabei ist geplant, das Gebäude um etwa 1.60 m in Traufe und First zu erhöhen und eine Zwischendecke einzuziehen. Außerdem soll für die neue Nutzung das Erdgeschoss umgebaut, eine Außentreppe und ein Balkon angebaut werden. Die Grundfläche mit 10,00 x 6,00 m bleibt unverändert. Vor dem Dorfladen sollen 3 Stellplätze angelegt werden.

Ausgehend vom bestehenden Anwesen wird durch den Umbau der Nebenanlage die Situation nicht wesentlich verändert. Der geplante Baukörper entspricht von seiner Größe her den umliegenden Gebäuden. Auch gibt es im Umfeld noch weitere gewerbliche Nutzungen, beispielweise eine Werkstatt für Landmaschinen und einen Brennholzhandel. Sowohl die Nutzung als auch der umgebaute Baukörper fügen sich ins Umfeld ein. Dem Antrag kann zugestimmt werden.

# LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO

Landkreis: Konstanz

Gemarkung: Neuhausen

Eingegangen

03. Dez. 2020

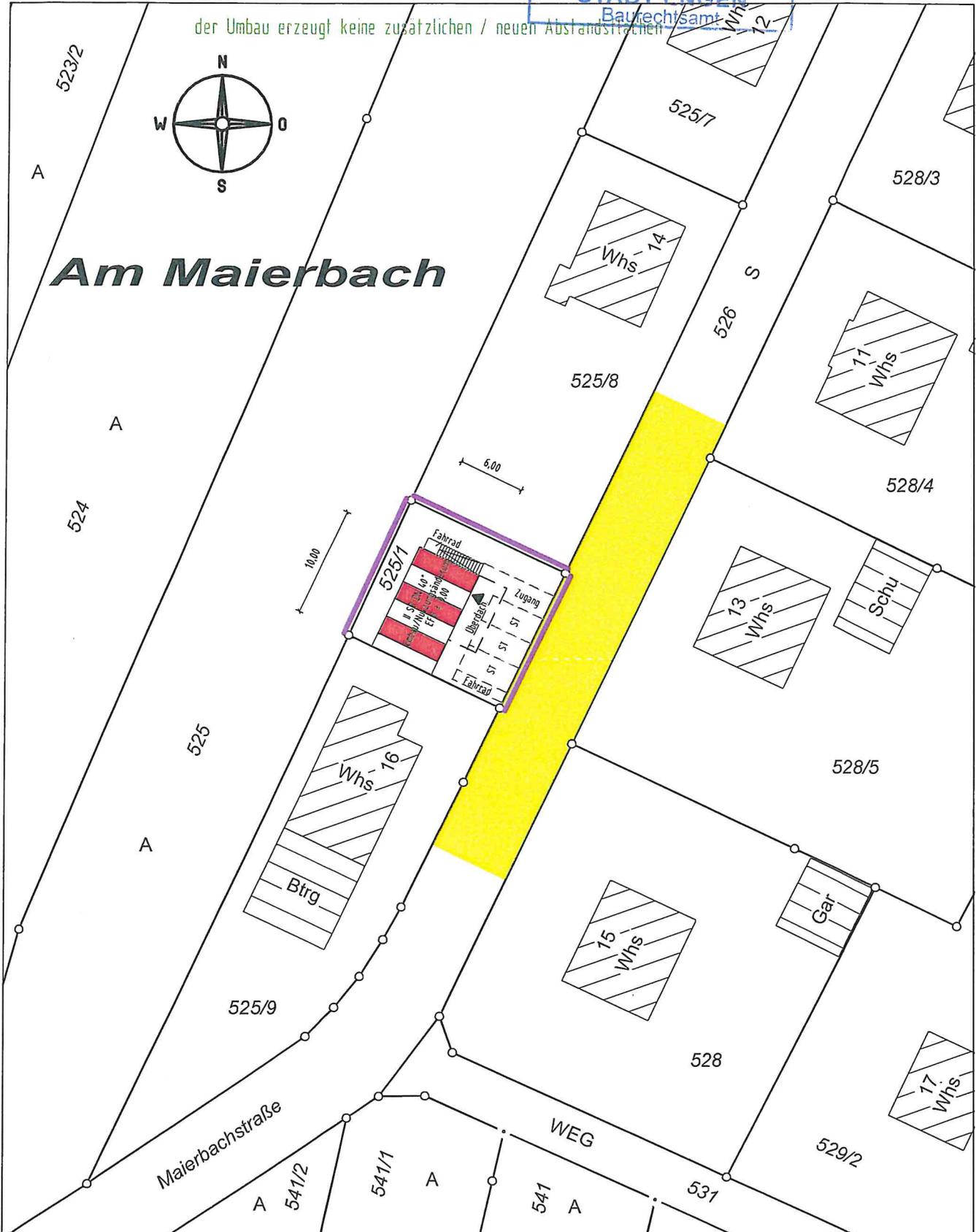
Maßstab 1: 500

Bauvorhaben: ...

STADT ENGEN

Baurechtsamt

der Umbau erzeugt keine zusätzlichen / neuen Abstandsräumen

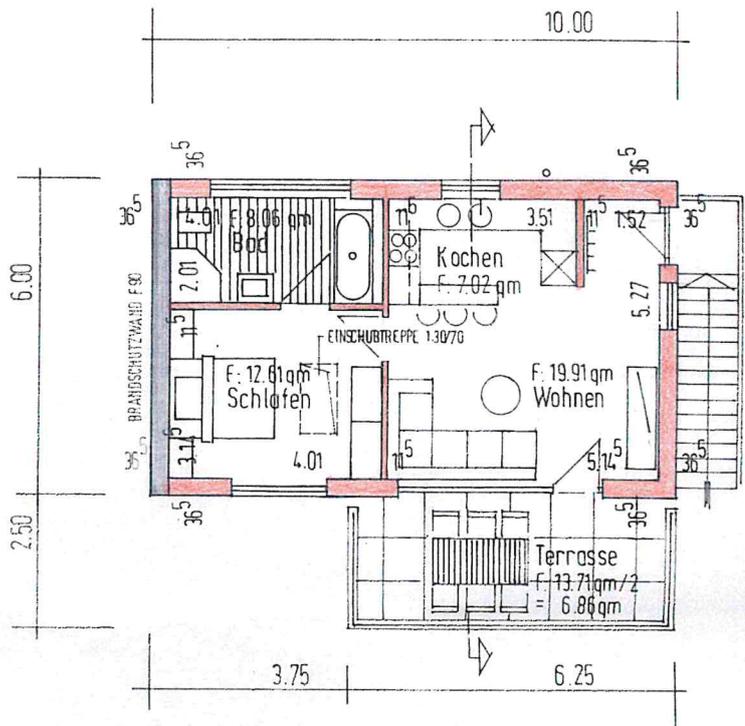


Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

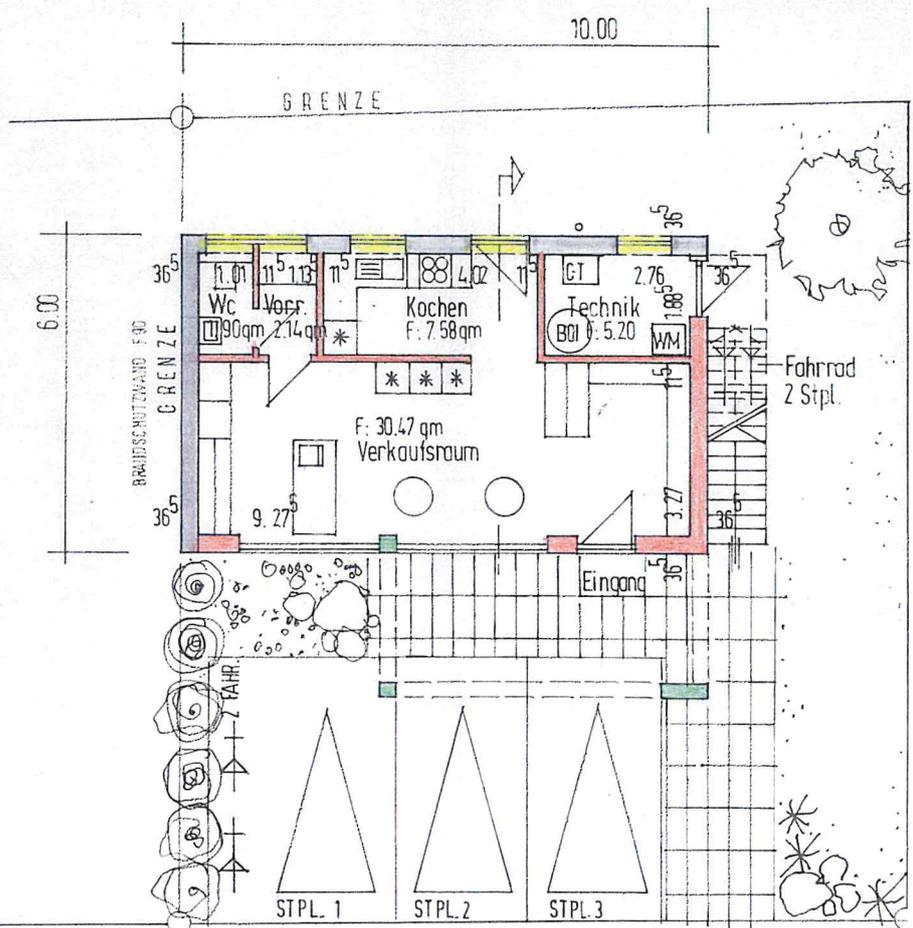
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

Gefertigt: Tuttlingen, den 27.11.2020

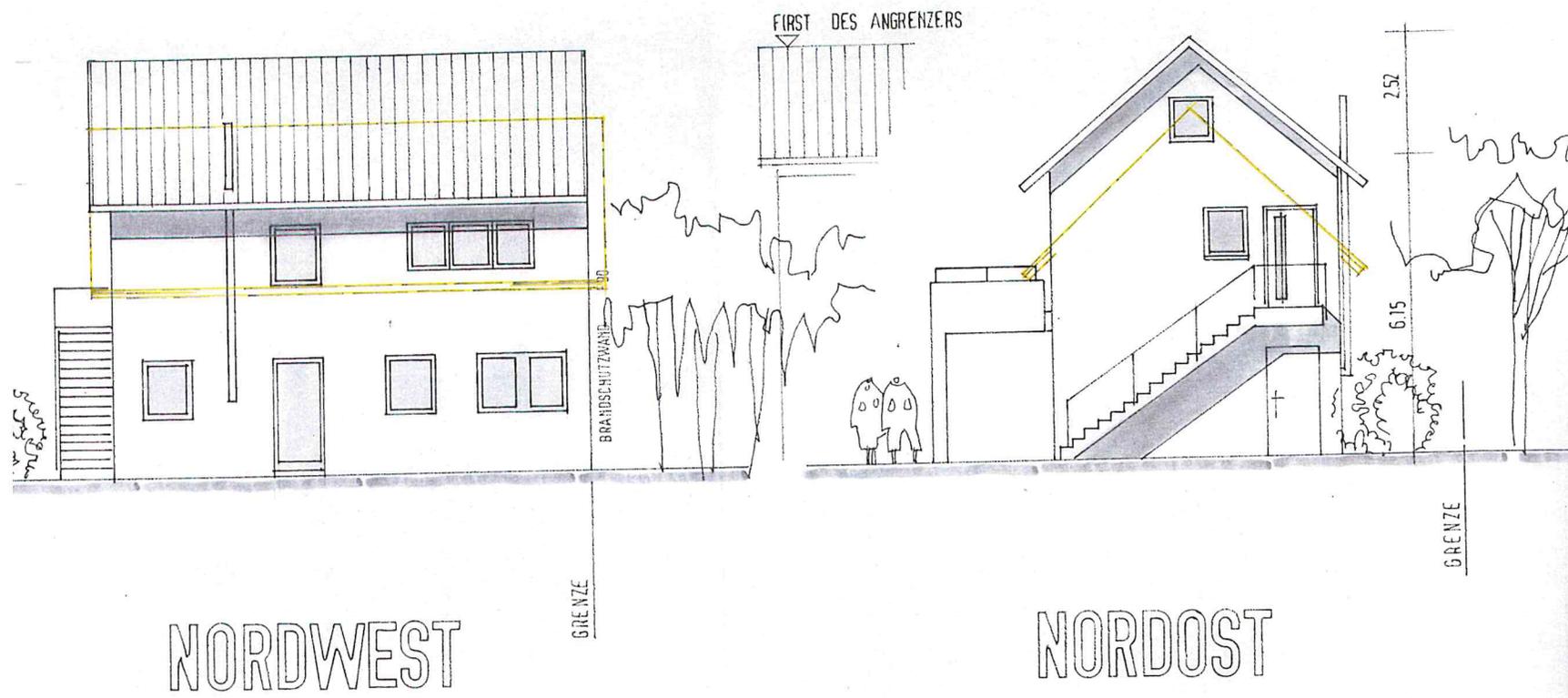


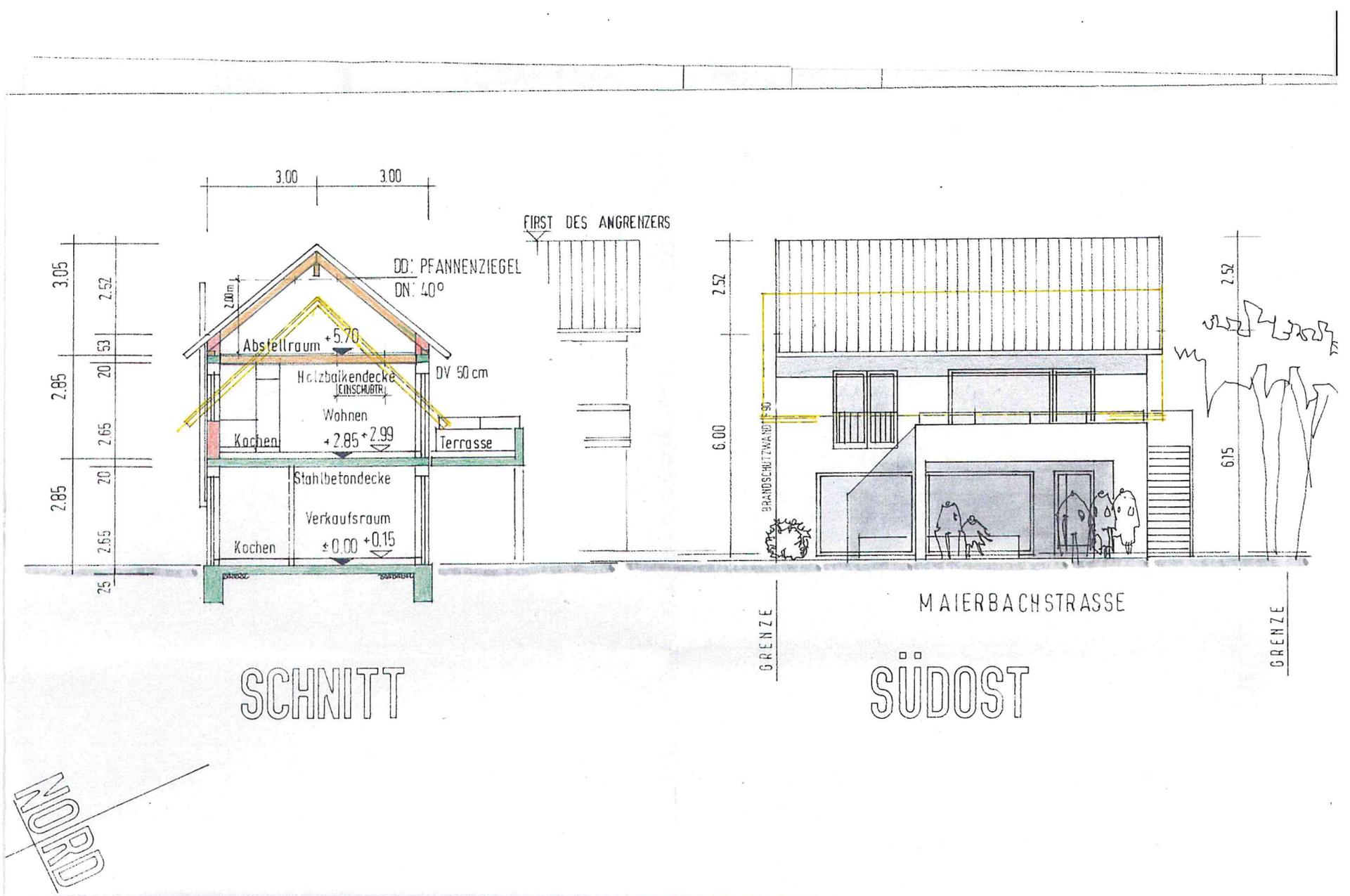


# OBERGESCHOSS



# ERDGESCHOSS





SCHNITT

SÜDOST

MAIERBACHSTRASSE

GRENZE

GRENZE

NORD

3.00 3.00

3.05  
2.52  
20 53  
2.85  
20 2.65  
20 2.85  
20 2.65  
25

2.00m  
Abstellraum +5.70  
Holzbaikendecke  
(EINSCHUBTR.)  
Wohnen +2.85 +2.99  
Kochen  
Terrasse  
Stahlbetondecke  
Verkaufsraum  
±0.00 +0.15  
Kochen  
DV 50 cm

FIRST DES ANGRENZERS

DD: PFANNENZIEGEL  
DN: 40°

2.52  
6.00  
BRANDSCHUTZWAND  
2.52  
6.15