

Mitteilung zur Bauvoranfrage für den Bau eines Doppelhauses in Engen, Aacher Straße, Flst.Nr. 2241/2

Der Bauherr plant in Engen, in der Aacher Straße, Flst.Nr. 2241/2, ein Mehrfamilienwohnhhaus mit Garagen und Stellplätzen zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „L 191 – 2. Änderung“, rechtsverbindlich seit 06.05.2015.

Der Bauherr stellt eine Bauvoranfrage, um im Vorfeld die Zustimmungen zu erforderlichen Befreiungen abzuklären. Geplant sind zwei Doppelhaushälften mit je drei Wohnungen. Das Gebäude soll drei Geschosse aufweisen und wird damit eine rechnerische Wandhöhe von 7,99 m - bezogen auf den Bezugspunkt des Bebauungsplans in der Aacher Straße - aufweisen. Das Dach ist als Flachdach geplant, pro Geschoss entstehen zwei Wohneinheiten.

Bereits 2016 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, die einen Neubau mit drei Vollgeschossen zuzüglich Attikageschoss vorsah. Der TUA hatte seinerzeit grundsätzlich Zustimmung signalisiert – die Bauvoranfrage wurde dann aber zurückgezogen.

Gemäß Vorgabe des Bebauungsplanes ist ein Mischgebiet festgesetzt und eine Wandhöhe von maximal 6,50 m und eine Firsthöhe von 12,00 m zulässig. Die rechnerische Bezugshöhe ist auf Mitte Aacher Straße mit 520,11m üNN festgelegt.

Die Bebauung wird nach den vorliegenden Skizzen das Baufenster in Richtung Straßenböschung Eselsbrücke B 491 überschreiten. Dies ist von der Straßenbauverwaltung zu prüfen – durch die Böschung und den Abstand zur Straße aber unkritisch gesehen. .

Die Bauvoranfrage sieht eine Wandhöhe von ca. 7,99 m vor und bedürfte somit einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans von 1,49 m. Die Firsthöhe ist nach dem Bebauungsplan bis 12,00 m zulässig.

Der Bauvoranfrage und der erforderlichen Überschreitung der Wandhöhe um 1,49 m und Überschreitung des Baufensters kann zugestimmt werden. Die Straßenbauverwaltung soll auf den möglichen Eingriff in die Böschung hingewiesen werden.

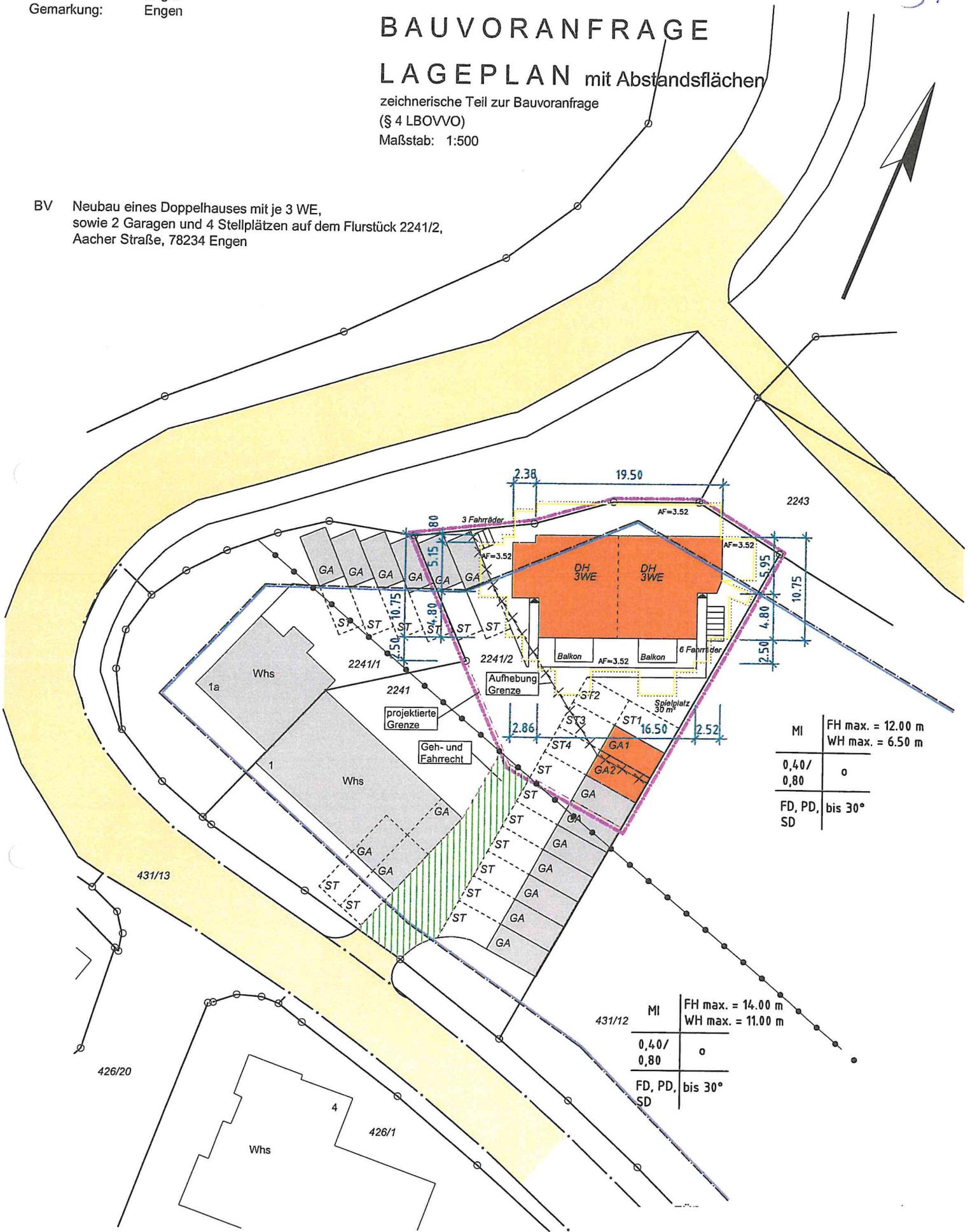
Landkreis: Konstanz
 Gemeinde: Engen
 Gemarkung: Engen

31

BAUVORANFRAGE LAGEPLAN mit Abstandsflächen

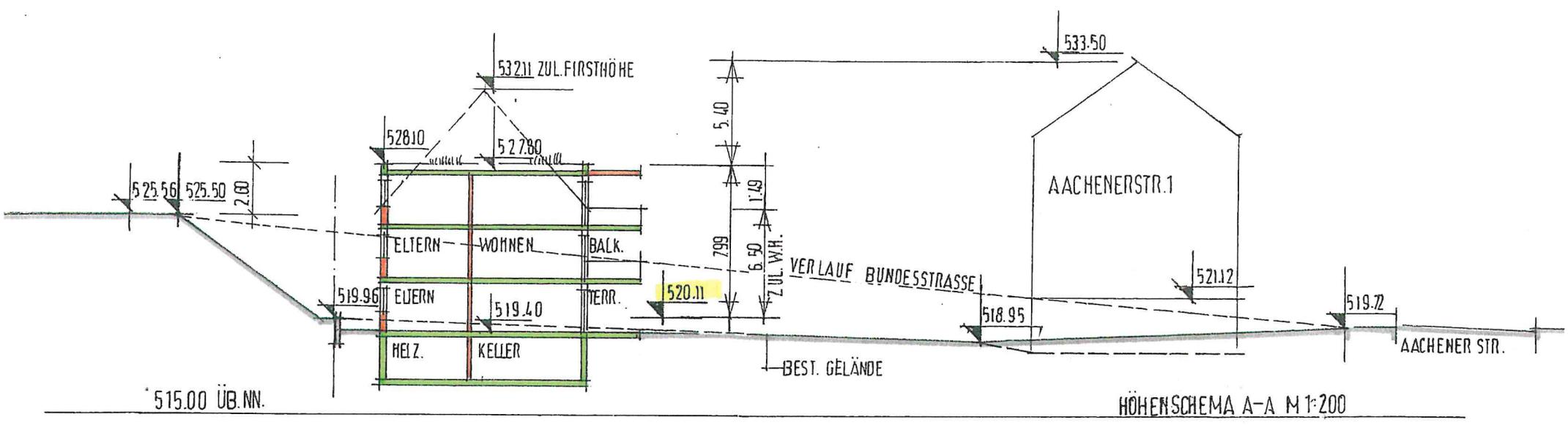
zeichnerische Teil zur Bauvoranfrage
 (§ 4 LBOVVO)
 Maßstab: 1:500

BV Neubau eines Doppelhauses mit je 3 WE,
 sowie 2 Garagen und 4 Stellplätzen auf dem Flurstück 2241/2,
 Aacher Straße, 78234 Engen



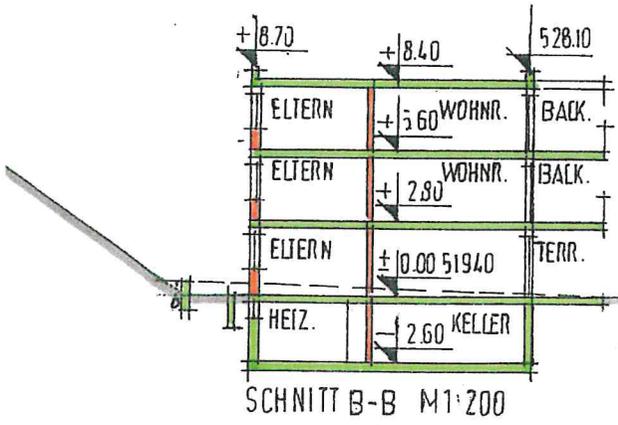
MI	FH max. = 12.00 m WH max. = 6.50 m
0,40/ 0,80	o
FD, PD, SD	bis 30°

MI	FH max. = 14.00 m WH max. = 11.00 m
0,40/ 0,80	o
FD, PD, SD	bis 30°

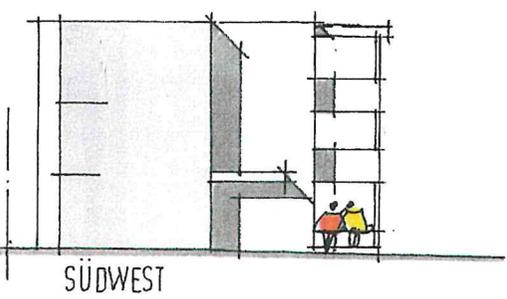


515.00 ÜB. NN.

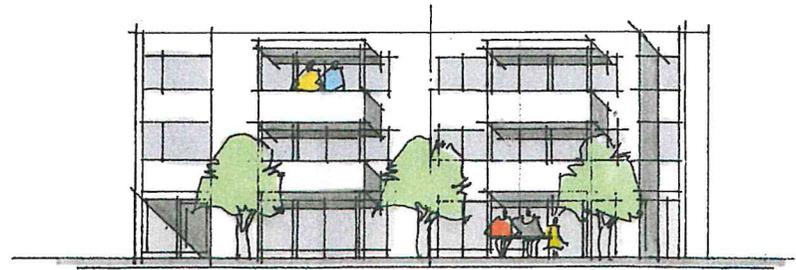
HÖHENSCHAMA A-A M 1:200



SCHNITT B-B M 1:200



SÜDWEST



SÜDOST

BAUVORANFRAGE	
BV	NEUBAU EINES DOPPELHAUSES MIT JE 3 WE, SOWIE 2 GARAGEN UND 4 STELLPLÄTZEN AUF DEM FLURSTÜCK 224 1/2 AACHER STRASSE, 78234 ENGEN
BH	ANG
GEF	HÖHENSCHAMA, SCHNITT + ANSICHTEN M 1:200