

Mitteilung zum Bauantrag für den Umbau eines Wirtschaftsgebäudes zu 2 Wohnungen im OG in Engen-Neuhausen, Flst.Nr. 43

Der Antragsteller plant in Engen-Neuhausen, in der Allmendstraße auf Flst.Nr. 43 ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude zu einer Wohnung mit Nebenräumen 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.

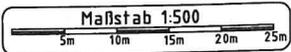
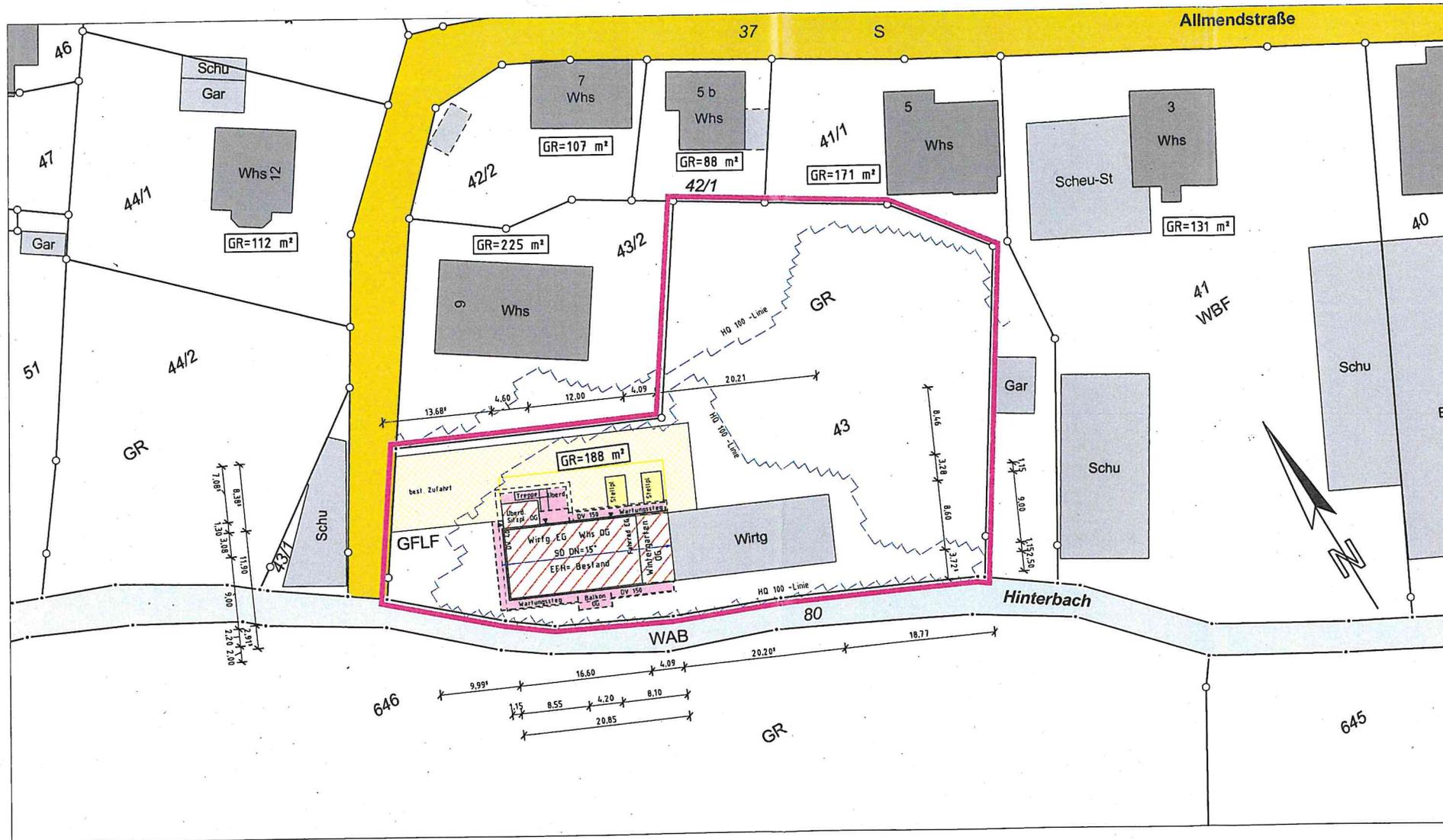
Zur Klärung, ob ein Umbau möglich ist, wurde im Juni 2020 eine Bauvoranfrage eingereicht, die positiv beschieden wurde. Geplant ist das bestehende Stallgebäude im 1.Obergeschoss zu zwei Wohnung umzunutzen und um ein Treppenhaus und Balkone zu ergänzen. Der ehemalige Stall bleibt erhalten, die Höhe und das Bauvolumen entsprechen dem Bestand.

Ausgehend vom bestehenden Anwesen wird durch den Umbau das bauliche Volumen nicht wesentlich verändert. Der geänderte gegliederte Baukörper alleine fügt sich von seiner Struktur ins Umfeld ein.

Das Gebäude steht mit einem Abstand von 3-4 m parallel zum Hinterbach. Der Abstand zum Gewässer liegt unter dem gesetzlich vorgeschriebenen. Die Hochwasserschutzmaßnahmen für den Bereich Neuhausen laufen bereits seit 2019 und wurde 2020 soweit baulich abgeschlossen. Da das Gebäude Bestandschutz genießt, und keine Wohnräume im Erdgeschoss geplant sind, ist nicht mit Auflagen hinsichtlich des Hochwasserschutzes zu rechnen.

Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

Lageplan



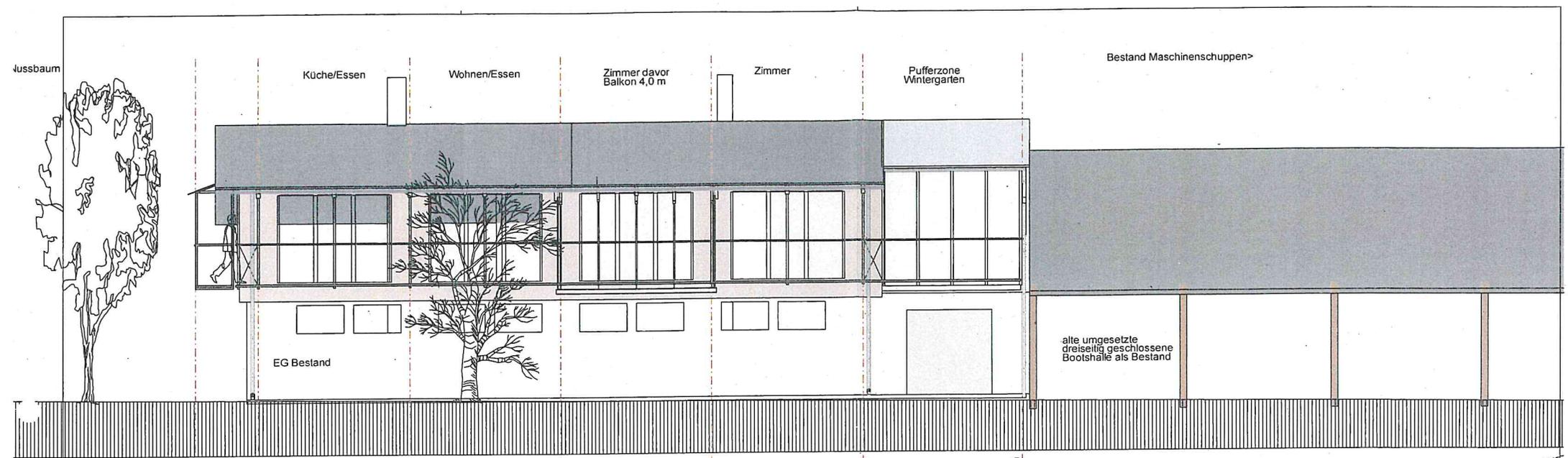
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO ausgearbeitet:

berlingen, den 30.11.2020

Auftragsnr.: 2202474 / St.

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

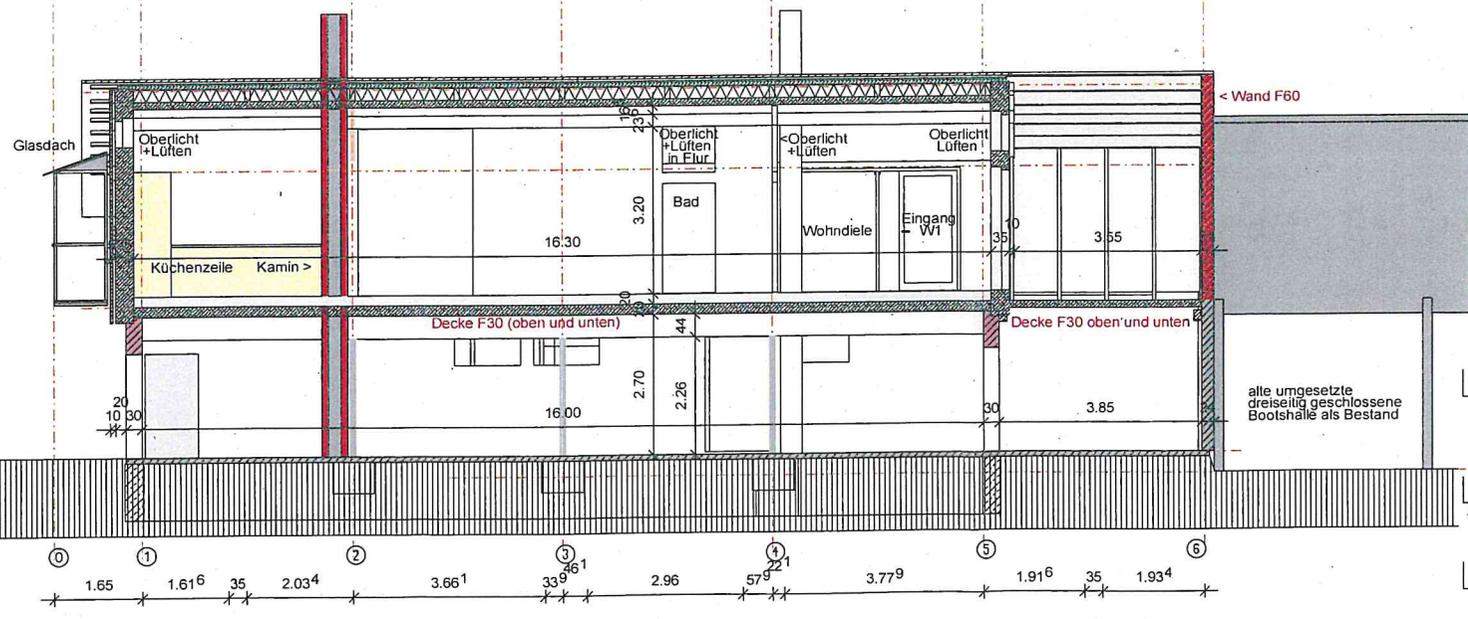
U
Z
T



Ansicht Süden mstb 1:100
20.59

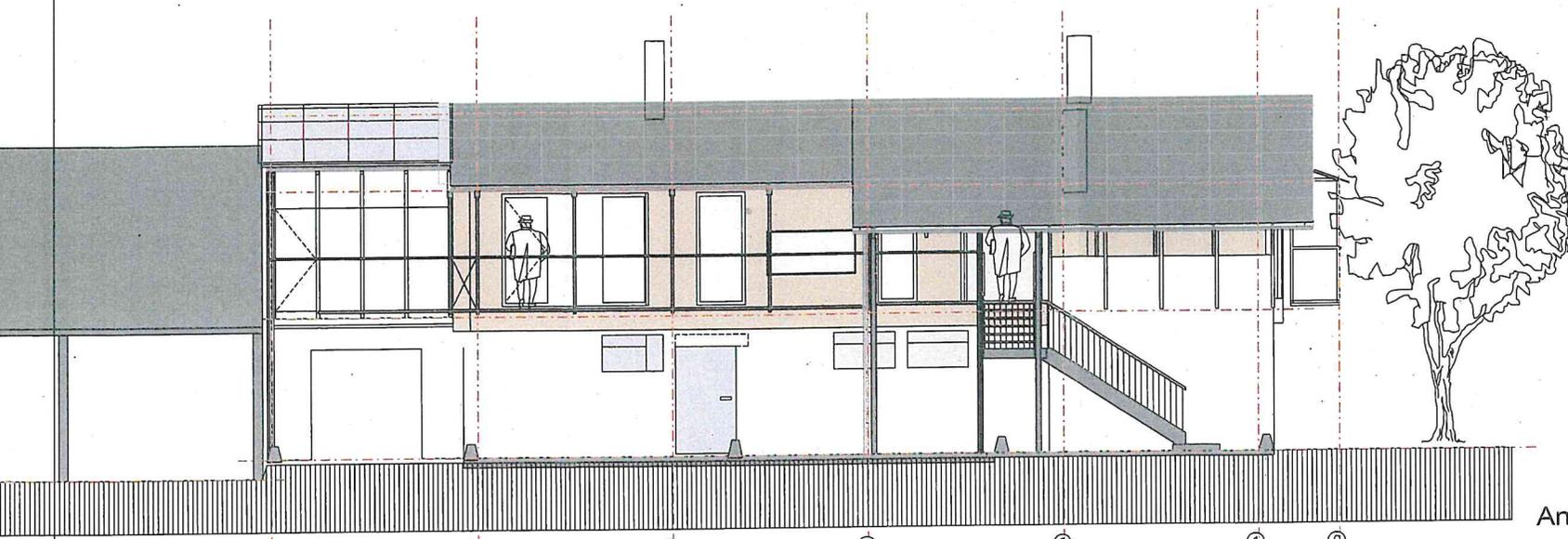
1.65 4.00 4.00 4.00 4.00 4.20

Längsschnitt Küche mstb 1:100

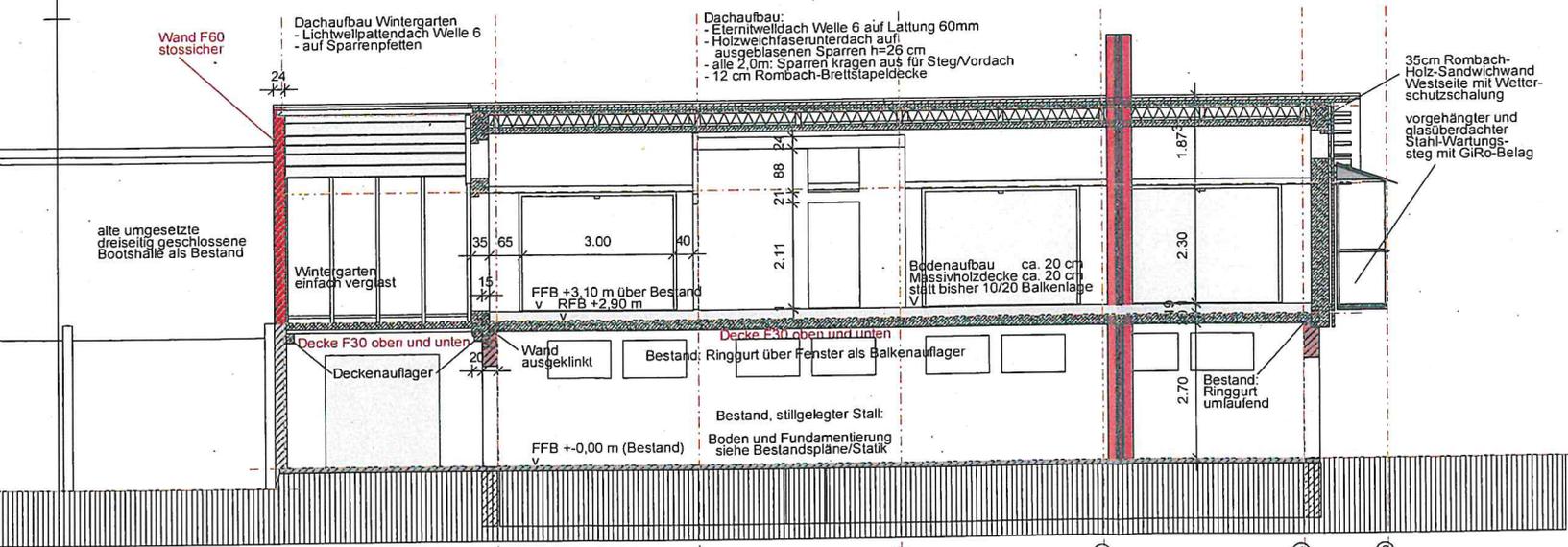
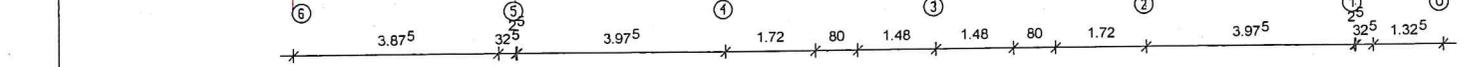


1.65 1.61⁶ 35 2.03⁴ 3.66¹ 33⁹ 36¹ 2.96 57⁹ 22¹ 3.77⁹ 1.91⁶ 35 1.93⁴

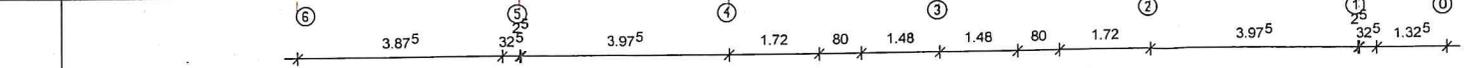
ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG:
UMBAU WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
IN WOHNBAU IM OG
FLURSTÜCK NR. 42



Ansicht von Norden mstb 1:100



Längsschnitt Mitte mstb 1:100



Wand F60 stossicher

Dachaufbau Wintergarten
- Lichtwellpattendach Welle 6
- auf Sparrenpfetten

Dachaufbau:
- Eternitwelldach Welle 6 auf Lattung 60mm
- Holzweichfaserunterdach auf
ausgeblasenen Sparren h=26 cm
- alle 2,0m; Sparren kragen aus für Steg/Vordach
- 12 cm Rombach-Brettspijeldecke

35cm Rombach-Holz-Sandwichwand
Westseite mit Wetterschutzschalung
vorgehängter und glasüberdachter
Stahl-Wartungssteg mit GiRo-Belag

alte umgesetzte dreiseitig geschlossene Bootshale als Bestand

Wintergarten einfach verglast

FFB +3,10 m über Bestand
v RFB +2,90 m

Bodenaufbau ca. 20 cm
Massivholzdecke ca. 20 cm
statt bisher 10/20 Balkenlage

Decke F30 oben und unten

Deckenaufleger

Wand ausgeklinkt

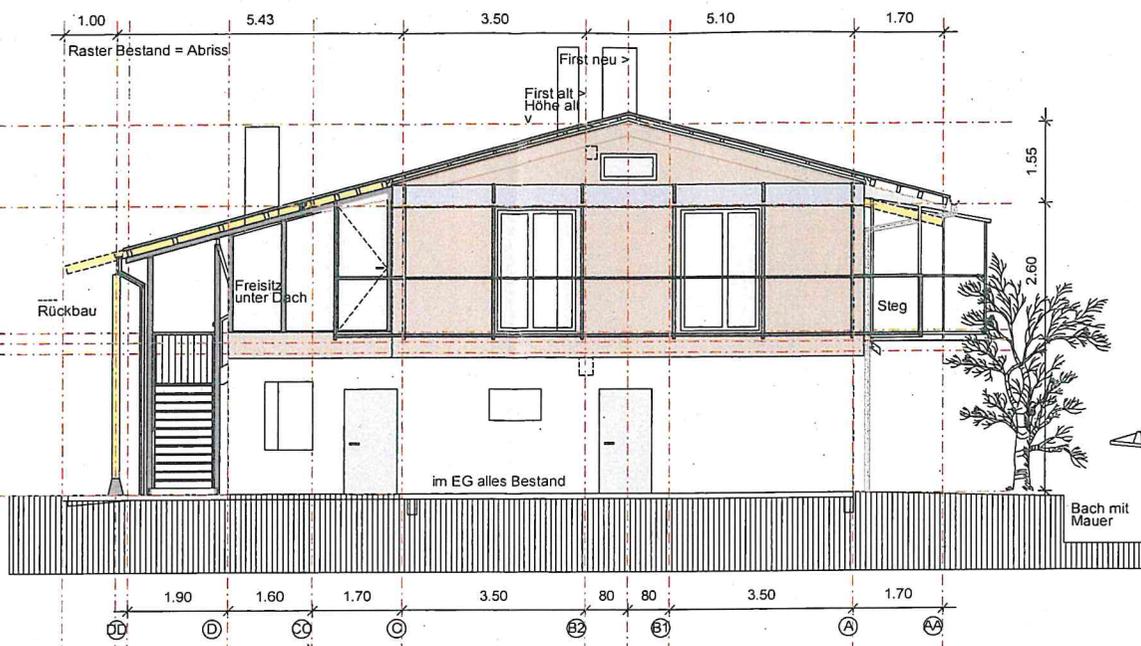
Bestand: Ringgurt über Fenster als Balkenaufleger

FFB +/-0,00 m (Bestand)

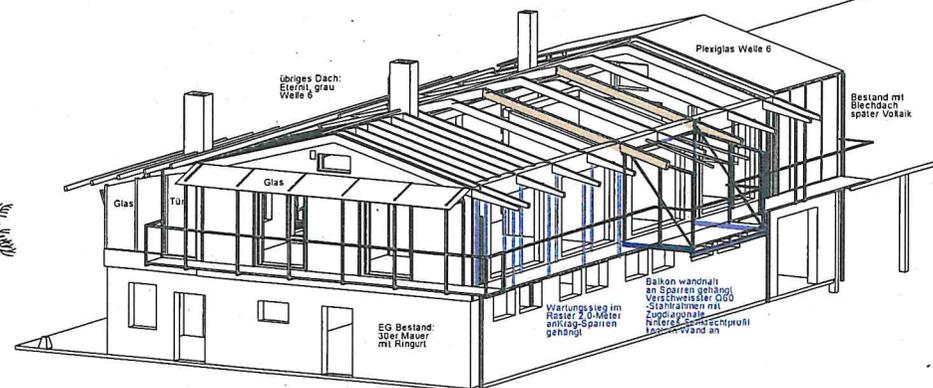
Bestand, stillgelegter Stall:
Boden und Fundamentierung
siehe Bestandspläne/Statik

Bestand: Ringgurt umlaufend

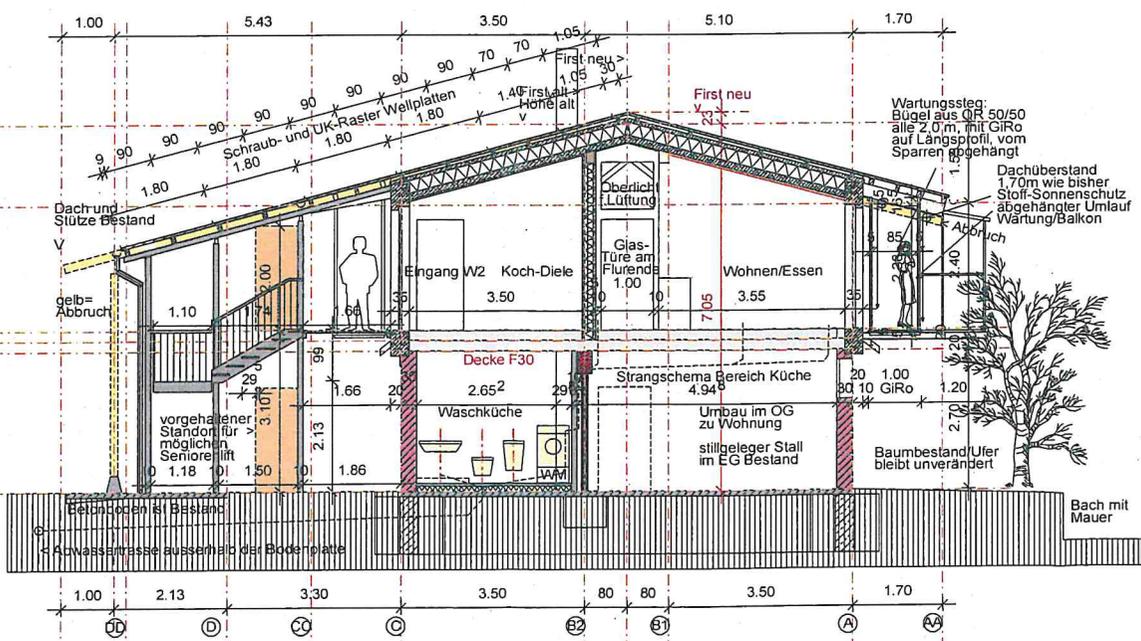
ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG:
UMBAU WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
IN WOHNBAU IM OG
EINRISSTICK NR. 43



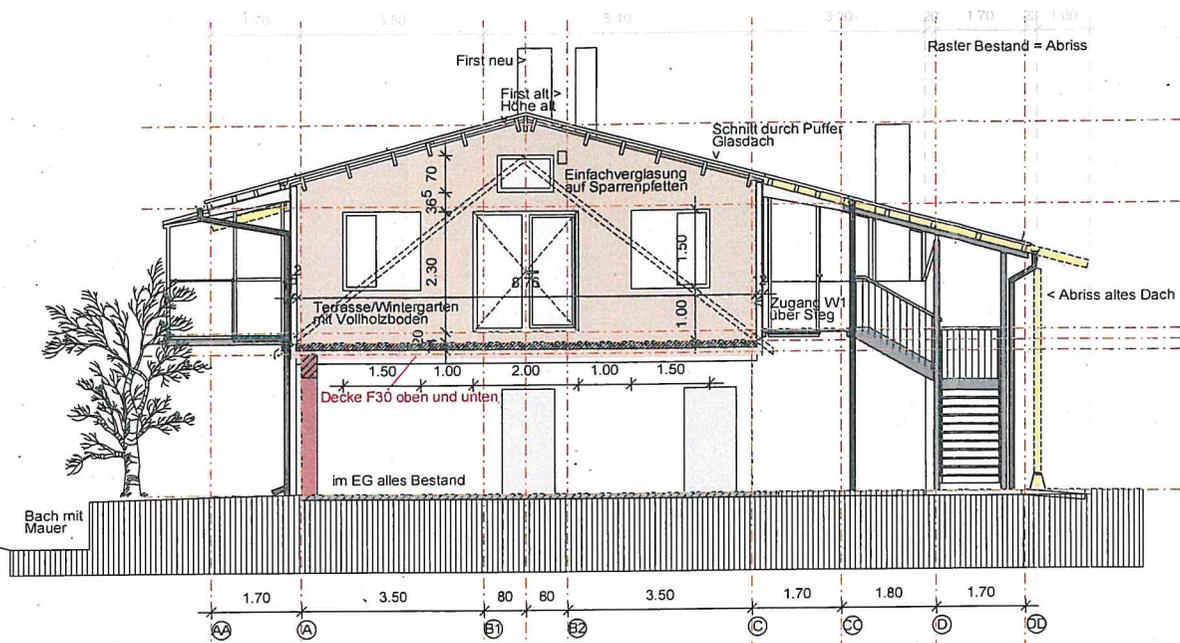
Ansicht West mstb 1:100



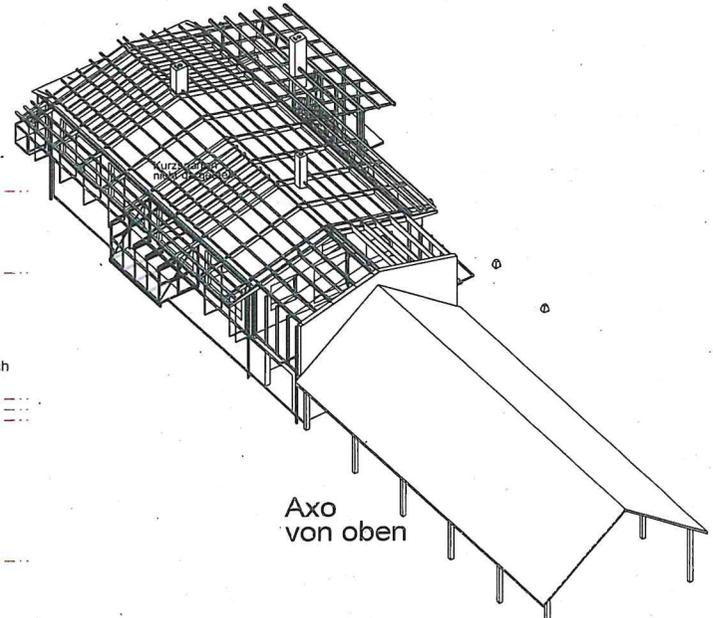
Schnitt Eingang mstb 1:100



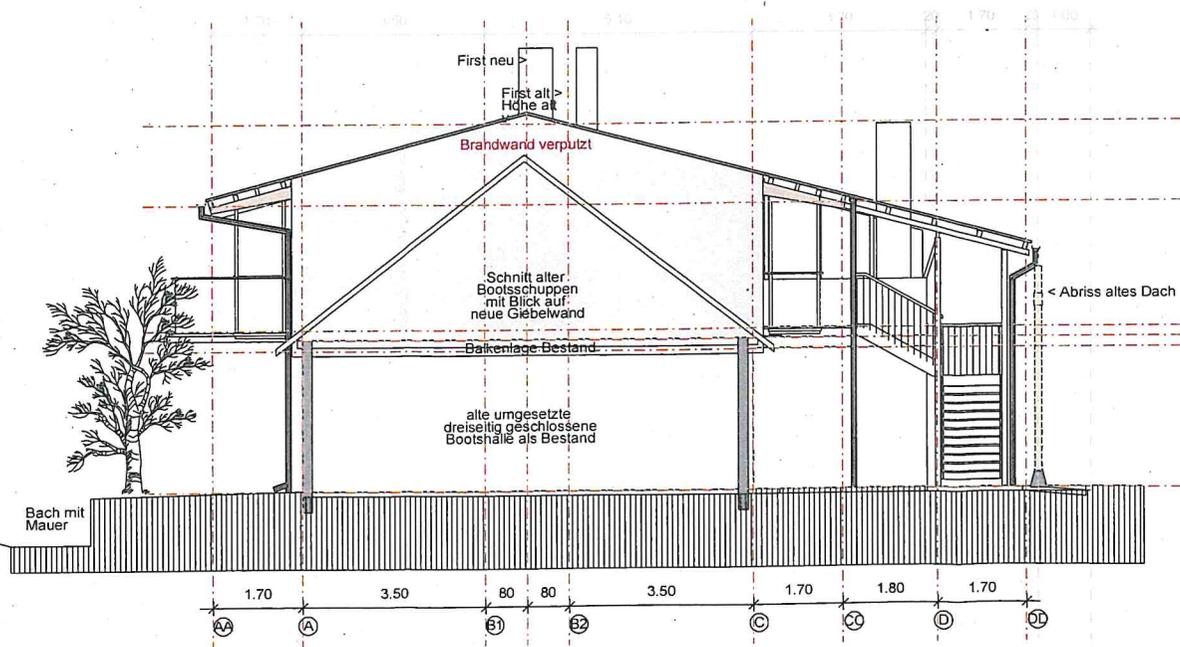
ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG:
 UMBAU WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
 IN WOHNBAU IM OG
 FLURSTÜCK NR. 43
 FLURSTRASSE



Axo von oben



Ansicht Ost Schnitt Wintergarten mstb 1:100



Ansicht Ost Schnitt Bootshaus mstb 1:100

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG:
 UMBAU WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
 IN WOHNBAU IM OG
 E1 MESTRICK NR. 43