

**Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Engen, Ludwig-Finckh-Straße, Flst.Nr. 1258/5**

Der Bauherr plant in Engen in der Ludwig-Finckh-Straße auf Flst.Nr.1258/5 ein bestehendes Zweifamilienhaus abzubrechen und auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Straßen- und Baufuchtenplans „Maierhalden“, rechtsverbindlich seit 16.04.1958. Da außer der Straßen- und Baufucht keine Festsetzungen bestehen, erfolgt die weitere Beurteilung nach § 34 BauGB

Geplant ist ein 14,99 x 17,94 m großes Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten und 2 Garagenanlagen mit jeweils 3 Garagen und einem Fahrradabstellraum. Der Neubau ist talseitig 3,5-geschossig mit einer Widerkehr und bergseitig mit 2,5 Geschossen und einem Satteldach mit 28° Neigung geplant. Die Traufhöhe beträgt ca. 9,60 m, die Firsthöhe etwa 13,60 m über Straßenniveau der Ludwig-Finckh-Straße.

Der Bestandsbau weist derzeit eine um 4,21 m niedrigere Firsthöhe und eine um 3,10 m niedrigere Wandhöhe an der Straße auf. Außerdem überschreitet der Neubau die festgelegte Baulinie (Baufucht) in Richtung Ballenbergstraße um bis zu 7,5 m und bleibt von der Baulinie an der Ludwig-Finckh-Straße um 3,75 m zurück.

Das Umfeld weist auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Nordosten Mehrfamilienhäuser auf. Diese sind jedoch über einen anderen Bebauungsplan (Maierhalde 1+2) an dieser Stelle vorgesehen und damit für die Beurteilung nicht maßgeblich. Der Bereich des Straßen- und Baufuchtenplans weist durchgängig nur kleinere Gebäude auf mit zwei Geschossen talseitig und in der Regel max. zwei Wohnungen.

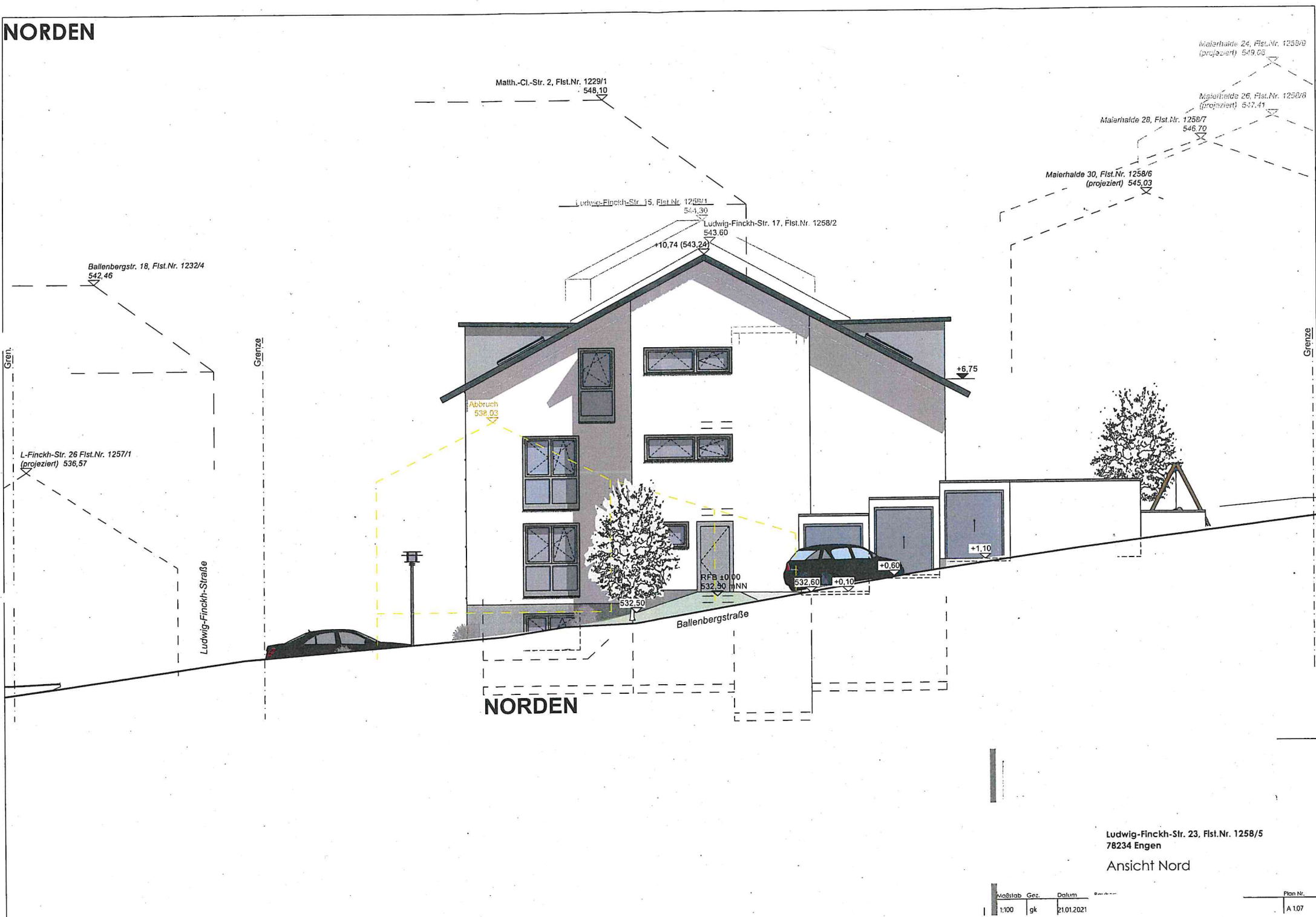
Durch den geplanten Neubau würde der Charakter des Gebietes nachhaltig verändert und eine vergleichbare Bebauung im ganzen Gebiet zulässig. Das vorhandene Straßen- und Kanalnetz sind nicht hierfür ausgelegt. Das Vorhaben entspricht nicht dem Straßen- und Baufuchtenplan „Maierhalden“ und fügt sich auch nach § 34 BauGB nicht ins Umfeld ein. Dem Antrag kann nicht stattgegeben werden.

# Lageplan

Alle Maßänderungen sind dem Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

NORDEN



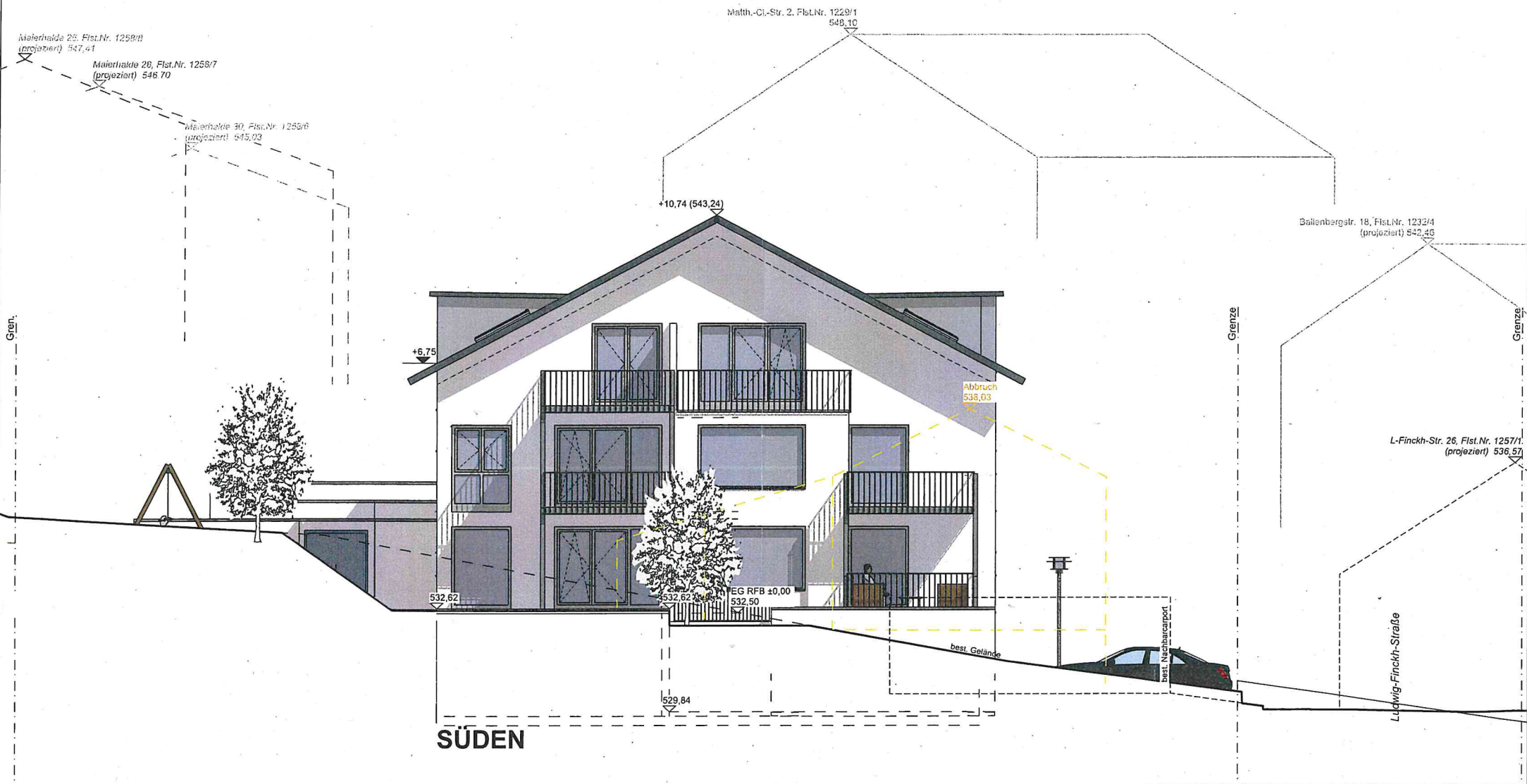
Ludwig-Finckh-Str. 23, Flst.Nr. 1258/5  
78234 Engen  
Ansicht Nord

| Maßstab | Gez. | Datum      |
|---------|------|------------|
| 1:100   | gk   | 21.01.2021 |

| Plan Nr. |
|----------|
| A 107    |



SÜDEN



Ludwig-Finckh-Str. 23, Flst.Nr. 1258/5  
78234 Engen

Ansichten Süd

| Maßstab | Gez. | Datum      |
|---------|------|------------|
| 1:100   | ak   | 21.01.2021 |

| Plan Nr. |
|----------|
| A 109    |

## WESTEN

Matth.-Cl.-Str. 2, Flst.Nr. 1229/1  
~548, 10 (projeziert)

Ballenbergstr. 18, Flst.Nr. 1232/4  
542,46

L-Finckh-Str. 15, Flst.Nr. 1250/1  
(projiziert) 54-1.30

L-Finckh-Str. 17, Flst.Nr. 1258/2  
(projeziert) 543.60

L-Finckh-Str. 19, Flst.Nr. 1258/3  
(projiziert) 541,07

L-Finckh-Str. 21  
Flst.Nr. 1258/4  
(projeziert) 539,65 Grenze

+10,74 (543,24)

Abbruch  
539,03

best. Gelände an Grenze

best. Gelände an Wohnhaus

neues Gelände an Whs.

EG REF +0.00

~532,50

532.62

# WESTEN

Ludwig-Finckh-Str. 23, Flst.Nr. 1258/5  
78234 Engen

Ansicht West

| Maßstab | Gez. | Datum | Rechner | Planner | Plan N |
|---------|------|-------|---------|---------|--------|
|         |      |       |         |         |        |