

Mitteilung zum Bauantrag für die Änderung der Giebelwand an der Nordseite in Engen-Anselfingen, Unterdorfstraße 10, Flst. Nr. 96/1

Der Bauherr plant in Engen-Anselfingen, in der Unterdorfstraße auf Flst.Nr. 96/1 an ein bestehendes Wohngebäude einen Anbau mit weiteren Wohnungen zu bauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Unterdorf“, rechtsverbindlich seit 12.07.2006. Da der Bebauungsplan für die bestehende Bebauung keine Festsetzungen trifft, ist für die beantragte Bebauung entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen

Der Antragsteller hatte am 28.11.2020 einen Bauantrag eingereicht, legt am 4.12.2020 eine geänderte Planung vor. Geplant ist auf einem bereits genehmigten Carport parallel zur Unterdorfstraße einen zweigeschossigen Anbau mit Satteldach zu errichten. Der Baukörper übernimmt die Proportionen und Architektursprache des bestehenden ehemals landwirtschaftlichen historischen Baus. Die Traufe ist um etwa 1,00 m höher angesetzt, der First liegt um etwa 0,70 m unter dem des Hauptgebäudes.

Das bestehende Gebäude hat ein steiles Satteldach mit 45° Neigung, der Anbau ist mit 40° geplant. Die Erschließung erfolgt über außenliegende Treppen und den Höhenversprung im Gelände. Die Stellplätze sollen über den Bestand nachgewiesen werden.

Abweichend von der ersten Planung ist jetzt das Gebäude in den oberen Geschossen um etwa 2 m länger und somit insgesamt 12,90 m lang. Die Situation ändert sich dabei nur unwesentlich gegenüber der ersten Planung und verändert damit die städtebauliche Beurteilung nicht.

Ausgehend vom bestehenden Anwesen wird durch den Anbau das bauliche Volumen vergrößert. Gleichwohl fügt sich der erweiterte und gegliederte Baukörper von seiner Struktur ins Umfeld ein.

Die Kriterien des § 34 BauGB sind erfüllt, dem Antrag kann zugestimmt werden. Außerdem widerspricht das Vorhaben nicht dem Bebauungsplan und ist somit genehmigungsfähig.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4, (1) LBOVVO)

LAGEPLAN

Flurstück: 96/1

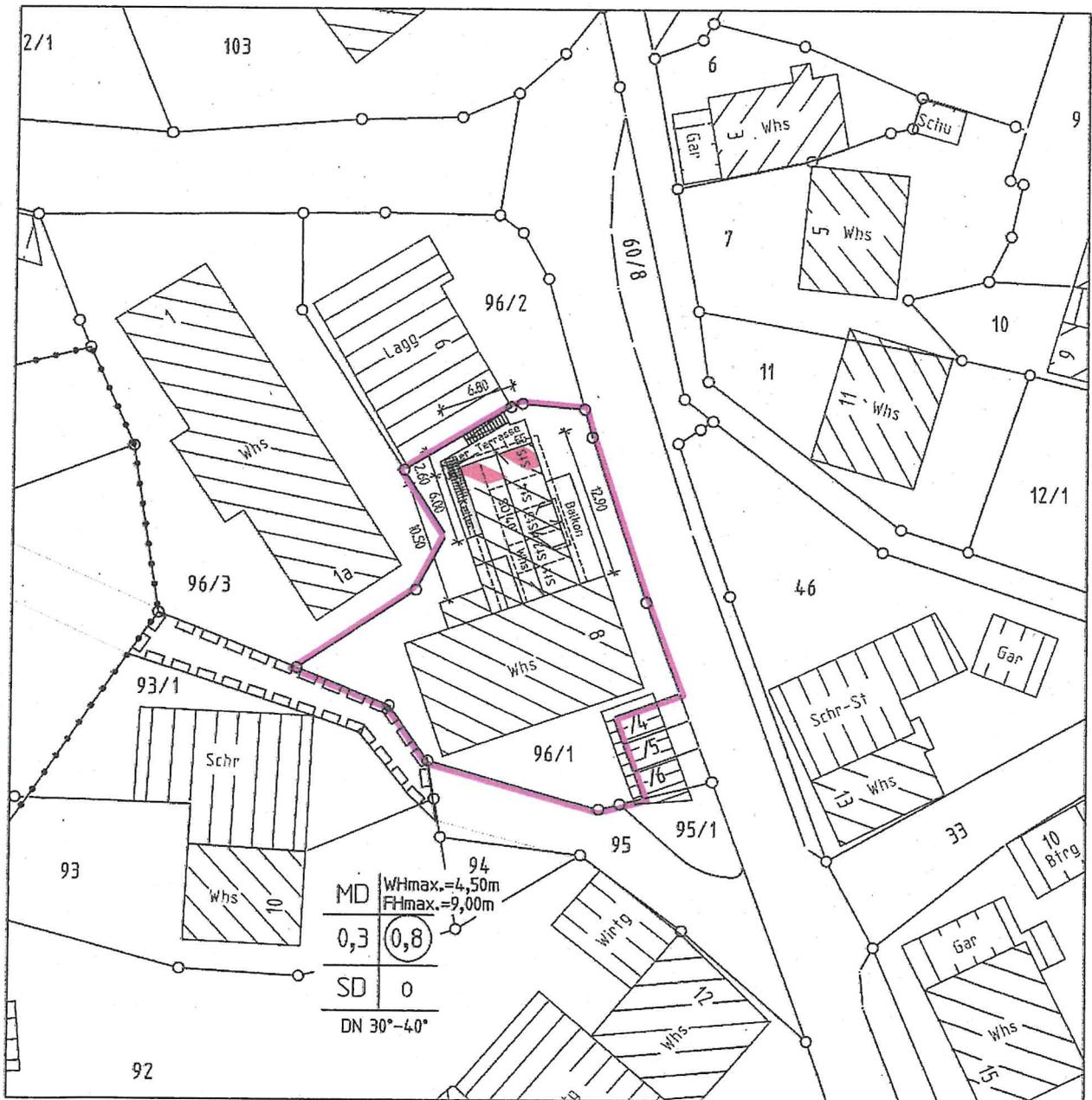
BV: Fischer

Kreisstadt: Konstanz

Gemeinde: Engen

Gemarkung: Anselmingen

Ortsteil: Anselmingen

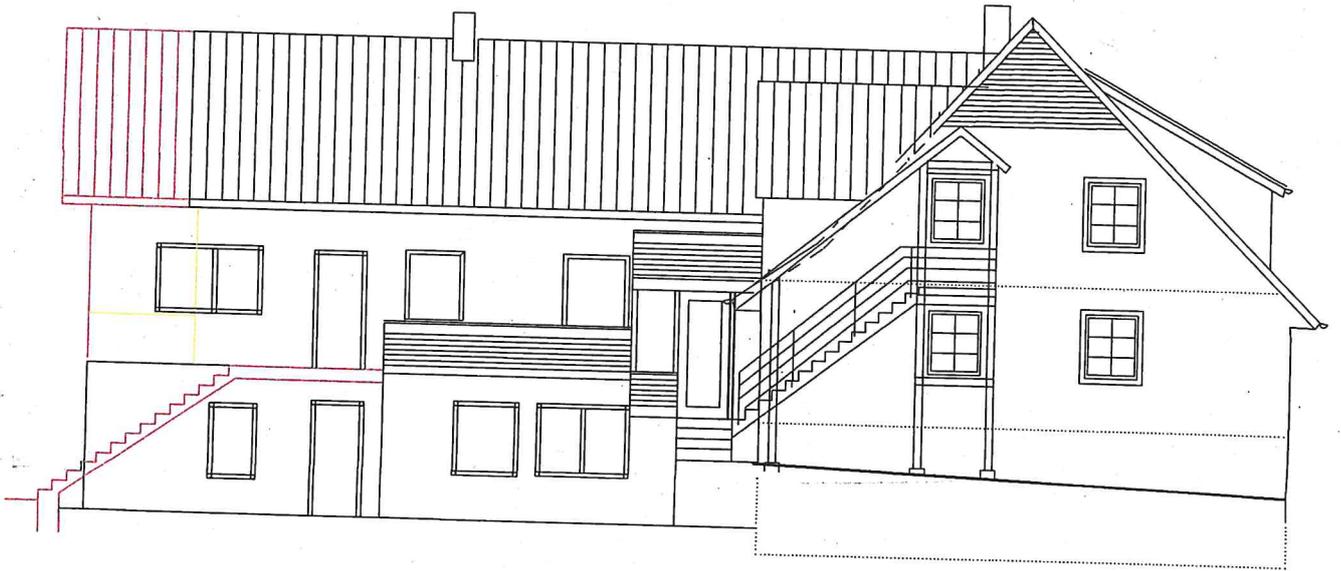


Höhen im NN-System

Maßstab 1: 500

Gefertigt: 4.2.2021

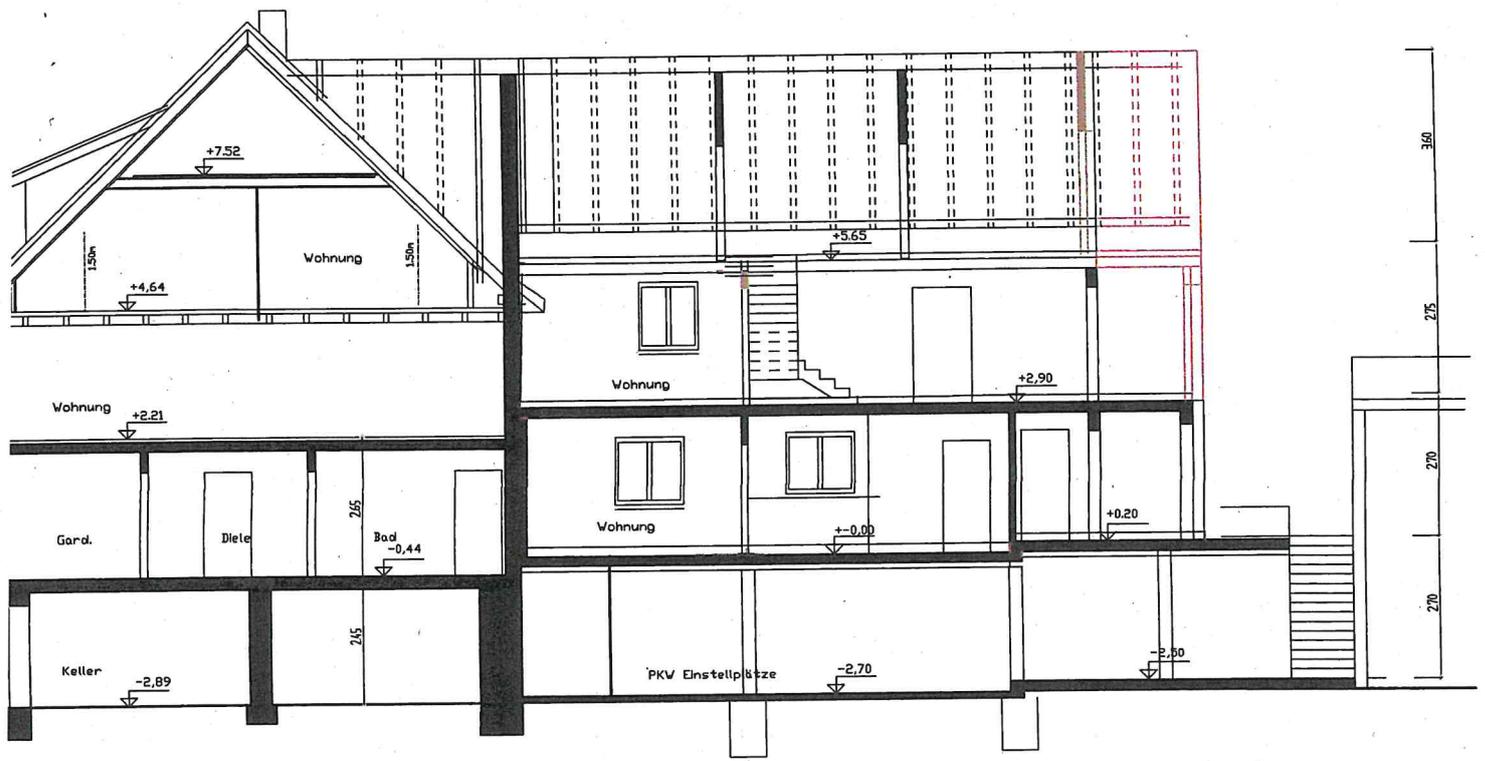
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4, Abs. 2-5 LBOVVO



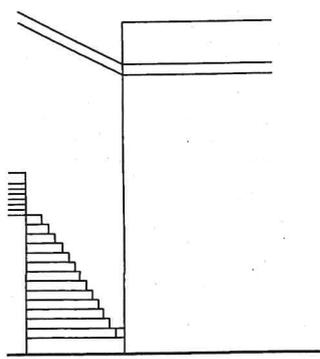
Westen



Osten



Schnitt



Handwritten signature or initials

A
 |
 Nachtrag : Änderung Wand an der Ostseite

igen FlNr.96/1
 4 Engen
 Nov.2020