



Dr.Nr. Bauantrag
Schwarzwaldstraße

Gemeinderat
am 22.06.2021
öffentlich
Datum: 07.06.2021

Anlage: Lageplan, Ansicht

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE in Engen, Schwarzwaldstraße, Flst.Nr. 581/10

Der Bauherr plant in Engen in der Schwarzwaldstraße auf Flst.Nr. 581/10 ein Wohngebäude zu bebauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auf der Eck II“, rechtsverbindlich seit 05.07.2006.

Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 9 Stellplätzen zu errichten. Auf dem Grundstück sind zwei weitere Stellplätze und die Fahrradstellplätze geplant. Der Neubau soll maximal 20,51 x 16,13 m Grundfläche aufweisen, ist mit einer zur Straße hin um 1,20 m ins Gelände eingelassenen Tiefgarage, Erdgeschoss und zwei Obergeschossen geplant. Die zulässige GRZ wird eingehalten, die GFZ jedoch überschritten, auch die Wandhöhe ist höher als nach Bebauungsplan maximal vorgegeben.

Der Neubau ist mit einem begrünten Flachdach gezeichnet. Nach dem Bebauungsplan sind Sattel- und Pultdächer vorgegeben. Eine Befreiung von der Dachform ist nicht möglich, da die Grundzüge der Planung hierbei berührt werden.

Ursprünglich war das Gebiet gewerblich genutzt und mit dem Bebauungsplan beabsichtigt, die seinerzeit vorgesehene Entwicklung des angrenzenden Betriebes zu sichern. Inzwischen wurde das Grundstück aufgeteilt in kleinere Teilflächen. Es wurden zwei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus errichtet.

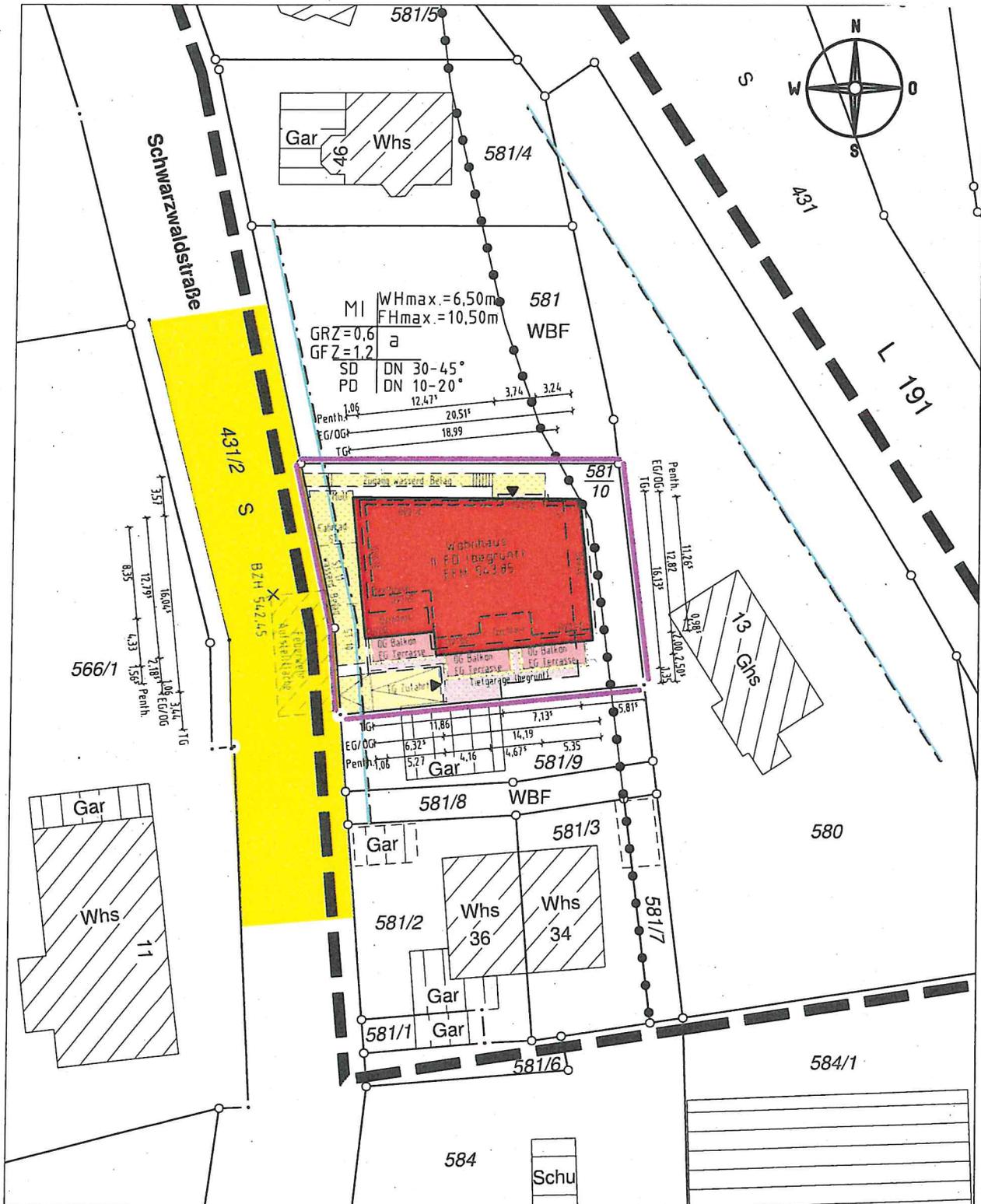
Weitere Punkte sind im Zuge der Prüfung des Antrages zu klären: Der gesetzlich geforderte behindertengerechte Zugang ins Gebäude ist nicht gegeben. Das Bauvorhaben liegt in der Nähe der L191, die in den Ruhezeiten in diesem Bereich die zulässigen Schallpegel überschreitet. Es müssen geeignete Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan nicht. Die erforderlichen Befreiungen können nicht in Aussicht gestellt werden, es kann keine Genehmigung erfolgen.

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO
 Landkreis: Konstanz
 Gemarkung: Engen

Bauvorhaben:



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

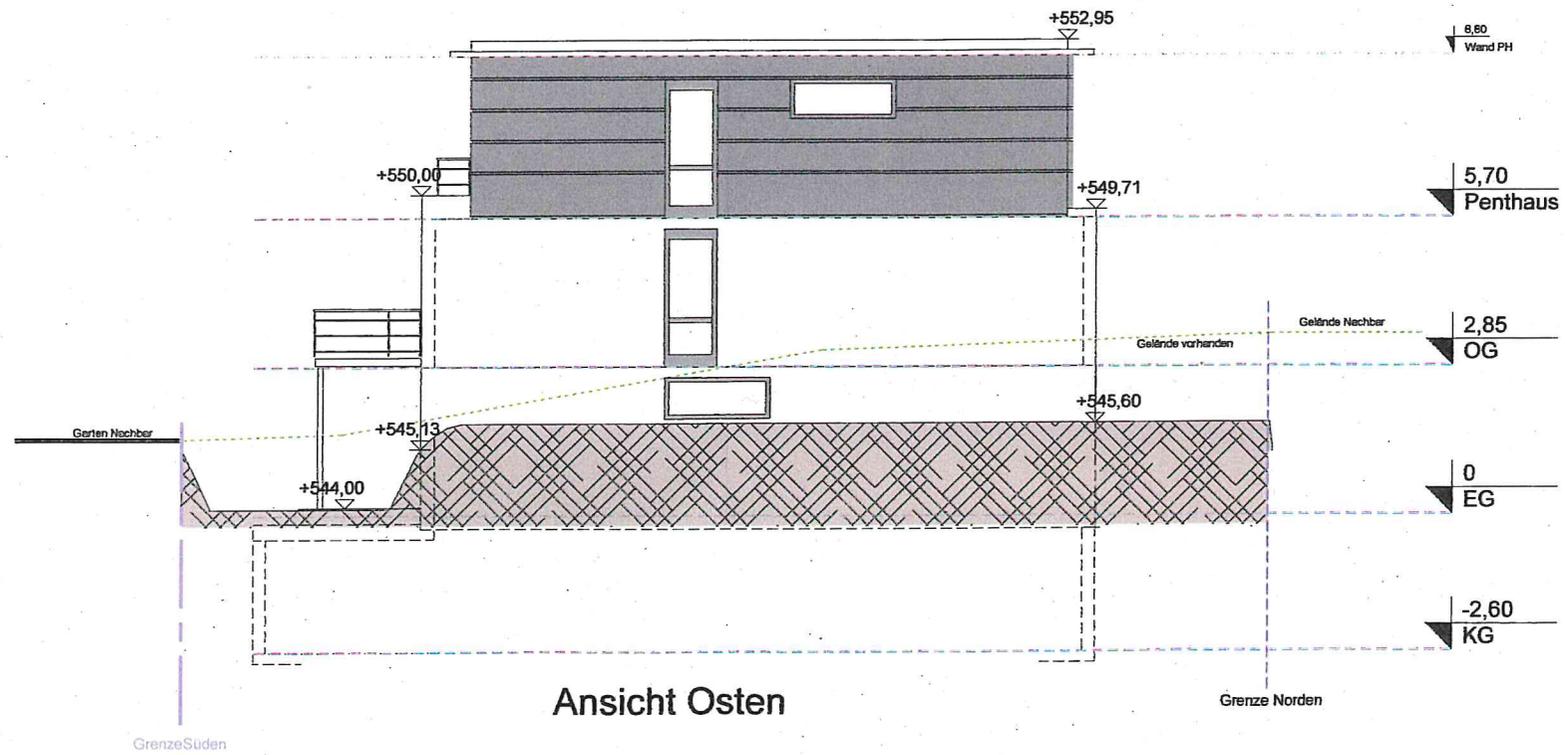
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.



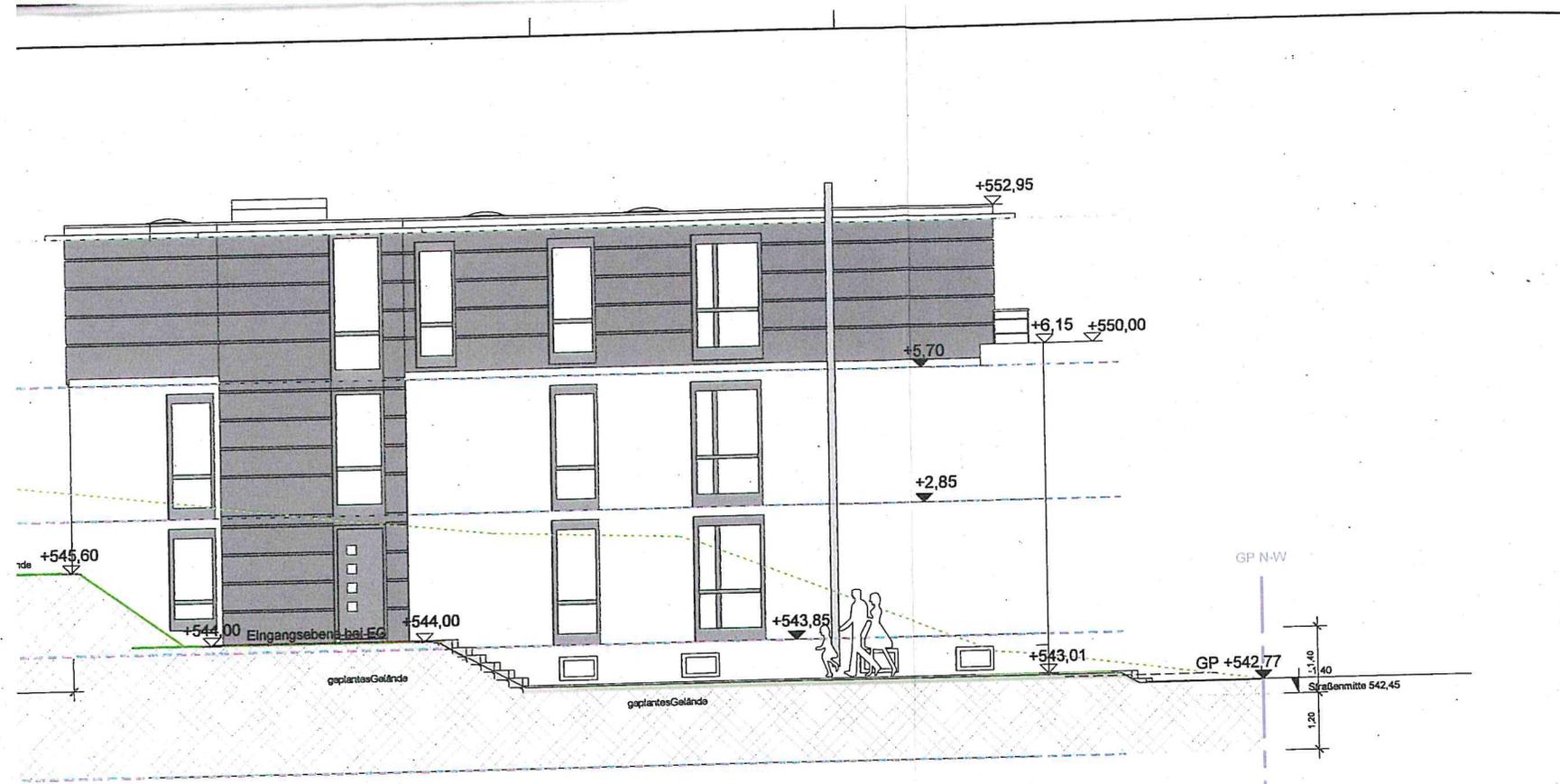
Ansicht Süden



Ansicht Westen / Straßenseite



③ ② ①



Ansicht Norden