

**Mitteilung zur Bauvoranfrage des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung in Engen-Stetten, Burgstraße, Flst.Nr. 21**

Der Bauherr plant in Engen-Stetten in der Burgstraße auf Flst.Nr. 21 ein Wohnhaus und eine Doppelgarage zu bauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „An der Steinmauer“, rechtsverbindlich seit 14.11.1972.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit einer Grundfläche von 8,00 x 12,00 m bzw mit dem Untergeschoss 14,50 m und einer Doppelgarage mit 8,54 x 6,98 m zu bauen. Die GRZ und GFZ, Geschossigkeit und Traufhöhe werden mit der Baumaßnahme eingehalten.

Es sind jedoch Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich:

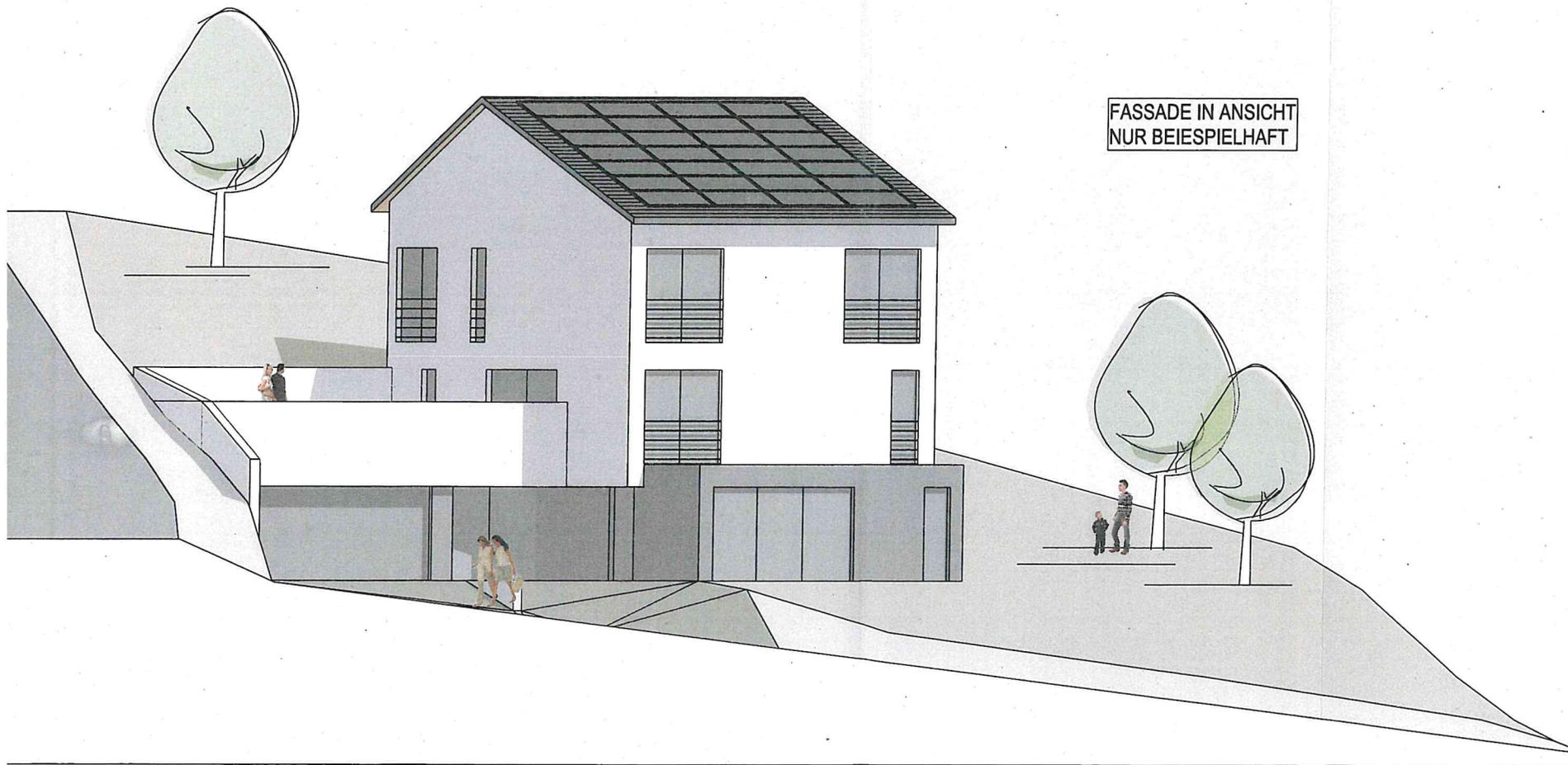
1. Überschreitung des Baufensters nach Süden um 2,34 m mit dem Erdgeschoss bzw. 5,40 m mit dem Untergeschoss.
2. Überschreitung der Wandhöhe bergseitig um 1,38 m – an Stelle 3,00 m sind 4,38 m geplant

Die Überschreitung des Baufensters mit dem Untergeschoss bedingt sich durch die Topographie und das stark ansteigende Gelände. Auch die Nachbarbebauung weist einen ähnlichen Höhenverlauf auf. Die Überschreitung der Wandhöhe bergseitig ist unerheblich, da durch den Geländeanstieg hinter dem Gebäude die Höhe nicht wahrgenommen wird. Auch hier ist die Struktur der Nachbarbebauung vergleichbar.

Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan, den Befreiungen kann zugestimmt werden und das Vorhaben ist genehmigungsfähig.



ANSICHT SÜD-WEST

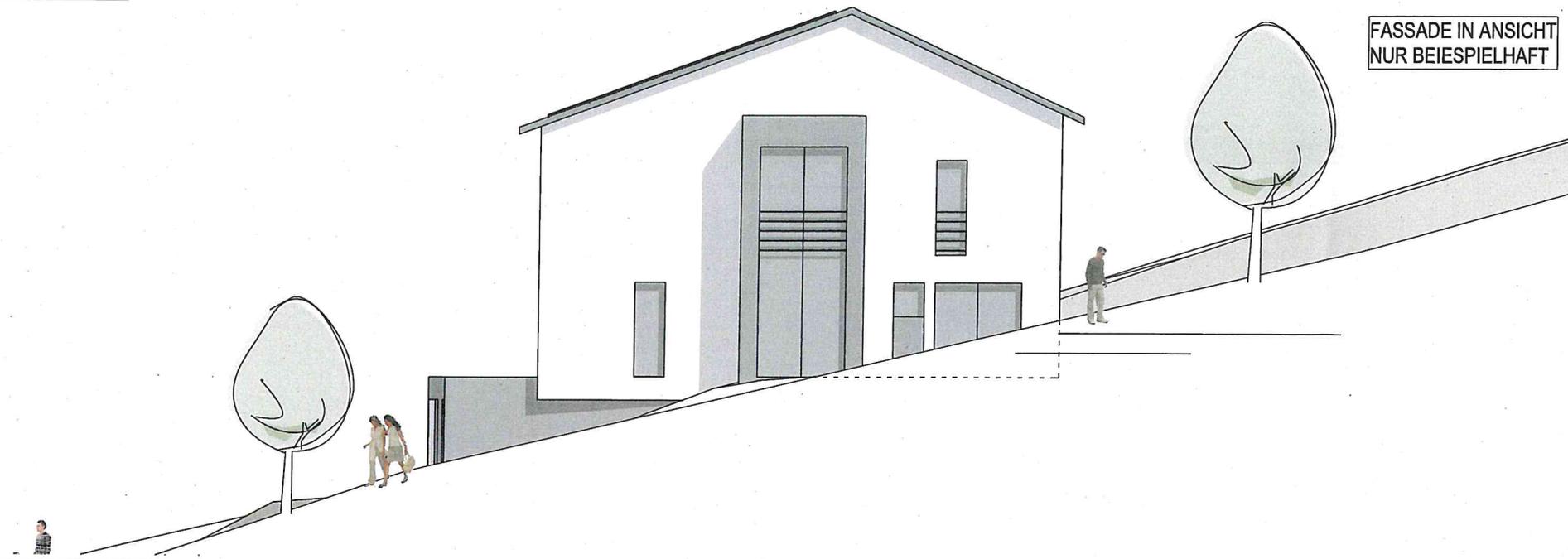



FASSADE IN ANSICHT  
NUR BEI ESPIELHAFT

BAUVORANFRAGE	ANSICHTEN 1			PROJEKT	
	PLAN-NR. BAVO-006	MASTAB 1:100	DATUM 31.03.2021	BAUHER	
				ENTWURFSVERFASE	



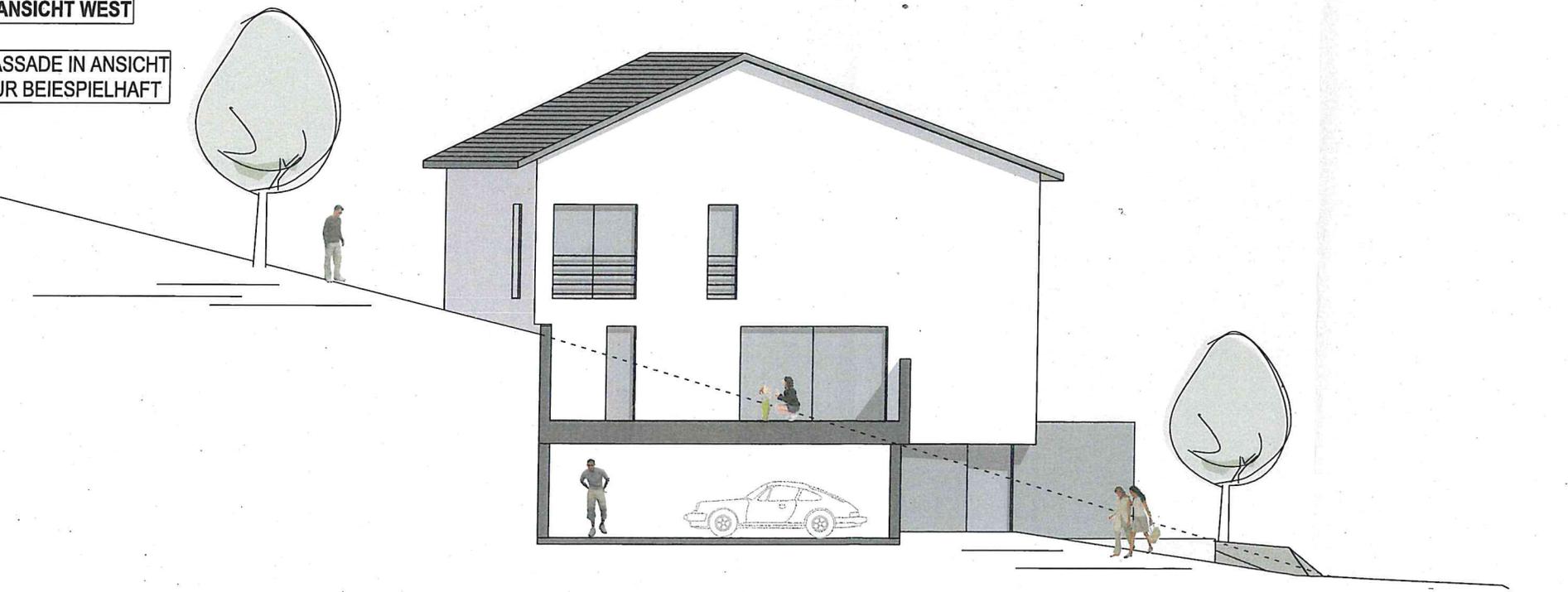
ANSICHT OST



FASSADE IN ANSICHT NUR BEI SPIELHAFT

ANSICHT WEST

ASSADE IN ANSICHT UR BEI SPIELHAFT



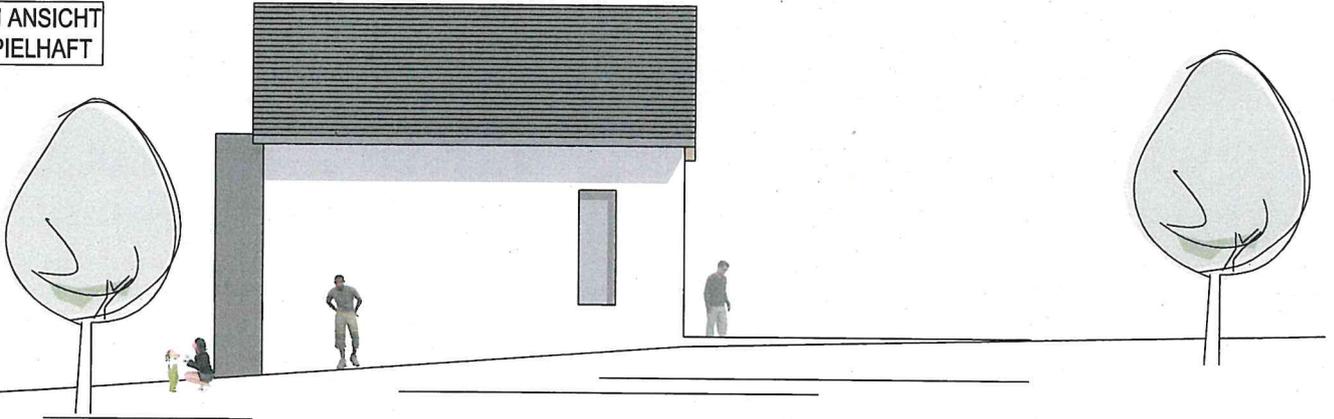
PROJEKT	BAUHERR		ENTWURFSVERFASSER	
	PLAN-NR.	MAßSTAB	DATUM	
BAUVORANFRAGE	BAVO-007	1:100	31.03.2021	

**ANSICHTEN 2**

←

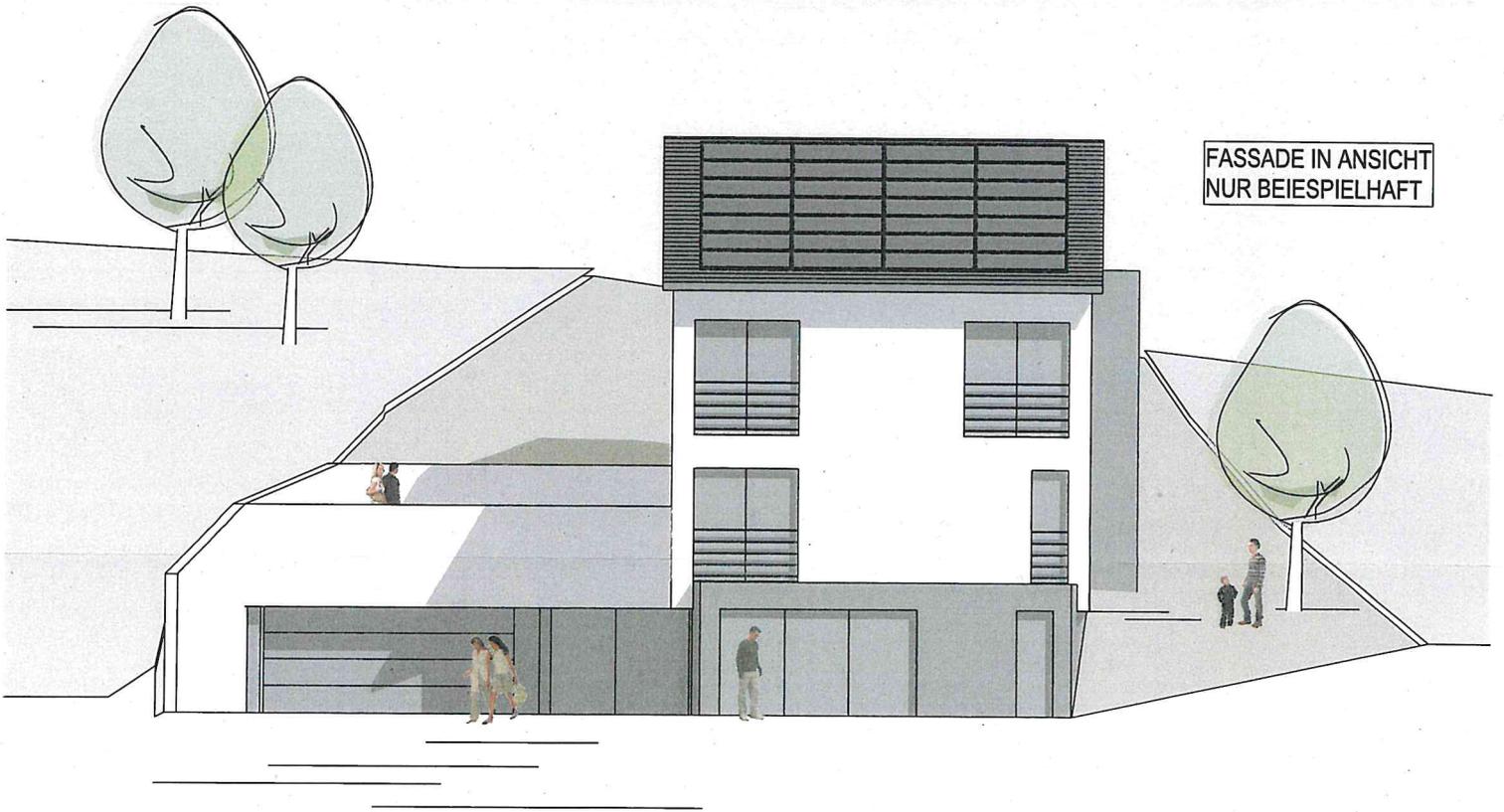
**ANSICHT NORD**

FASSADE IN ANSICHT  
NUR BEIESPIELHAFT



**ANSICHT SÜD**

FASSADE IN ANSICHT  
NUR BEIESPIELHAFT



BAUVORANFRAGE 	<b>ANSICHTEN 3</b>			PROJEKT			
				BAUHERR			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PLAN-NR.</th> <th>MAßSTAB</th> <th>DATUM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BAVO-008</td> <td>1:100</td> <td>31.03.2021</td> </tr> </tbody> </table>	PLAN-NR.	MAßSTAB	DATUM	BAVO-008	1:100	31.03.2021
PLAN-NR.	MAßSTAB	DATUM					
BAVO-008	1:100	31.03.2021					