

Mitteilung zum Bauantrag für einen Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Engen-Welschingen, Im Guuhaslen, Flst.Nr. 4717

Der Bauherr plant in Engen-Welschingen in der Straße Im Guuhaseln auf Flst.Nr. 4717 ein Wohnhaus mit Doppelgarage zu bauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Im Guuhaslen – 1. Erweiterung“ rechtsverbindlich seit 27.02.2019.

Geplant ist ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 11,61 x 12,36 m und eine Doppelgarage mit 6,25 x 8,73 m. Der Neubau ist mit einem Pultdach mit 18° Dachneigung geplant. Die zulässige Firsthöhe, die GRZ und GFZ werden mit der Baumaßnahme eingehalten.

Die geplante Traufhöhe überschreitet die rechnerisch zulässige, da die Erdgeschosshöhe des Gebäudes um 0,50 m über dem rechnerischen Bezugspunkt geplant ist und die tatsächliche Wandhöhe von 5,50 m dadurch rechnerisch bei 6,00 m liegt. Im Vergleich zur Nachbarbebauung passen Trauf- und Firsthöhe ins Umfeld.

Das Grundstück steigt nach Norden und Westen an und stellt den Hochpunkt im Plangebiet dar. Der rechnerische Bezugspunkt wurde gleich gewählt wie beim Nachbarn. Schon bei der jetzt vorliegenden Planung wird das Gelände abgegraben, um das Gebäude auf Straßenniveau zu errichten. Der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe kann zugestimmt werden.

Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan und ist genehmigungsfähig.

LAGEPLAN

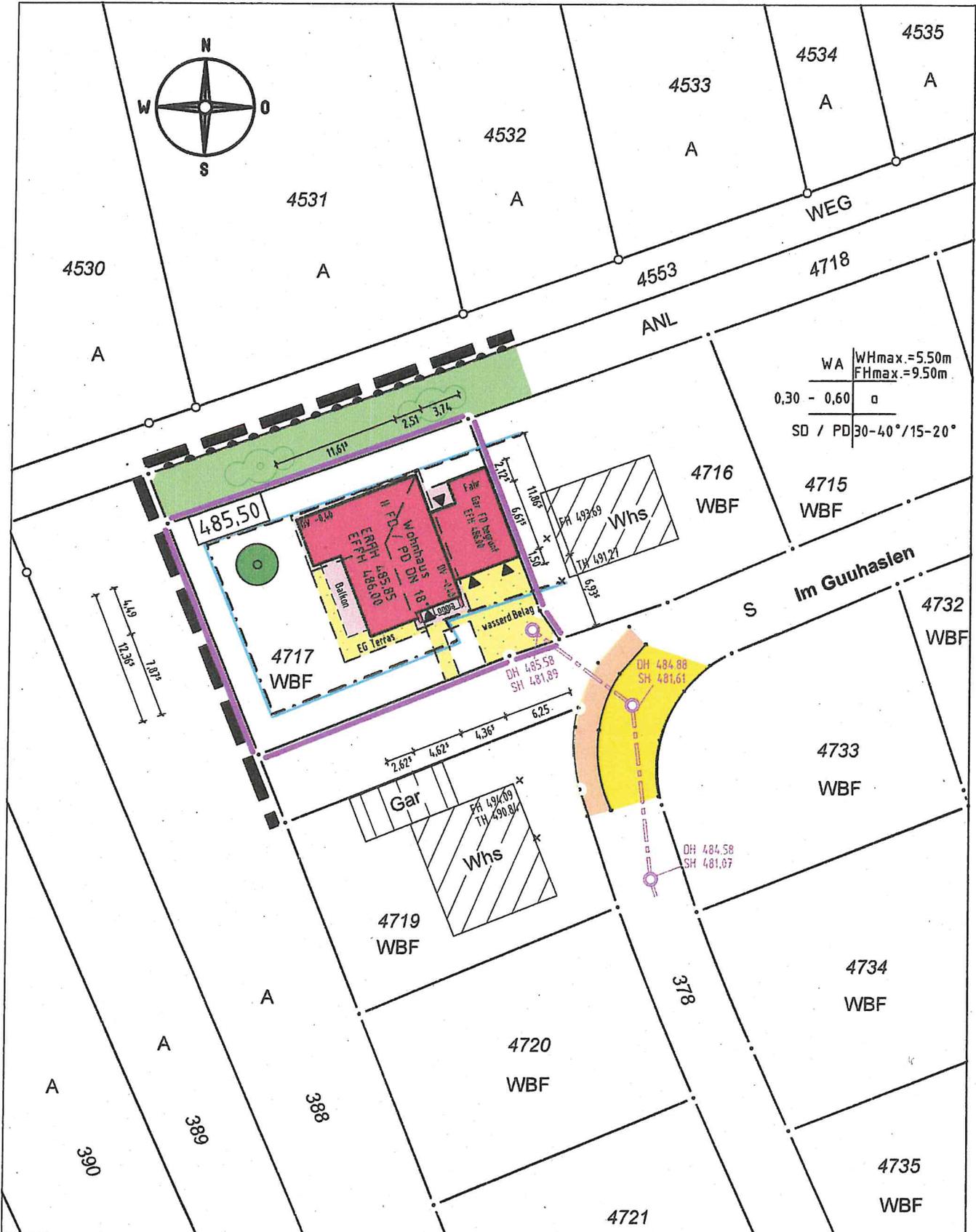
Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO

Landkreis: Konstanz

Gemarkung: Welschingen

Maßstab 1: 500

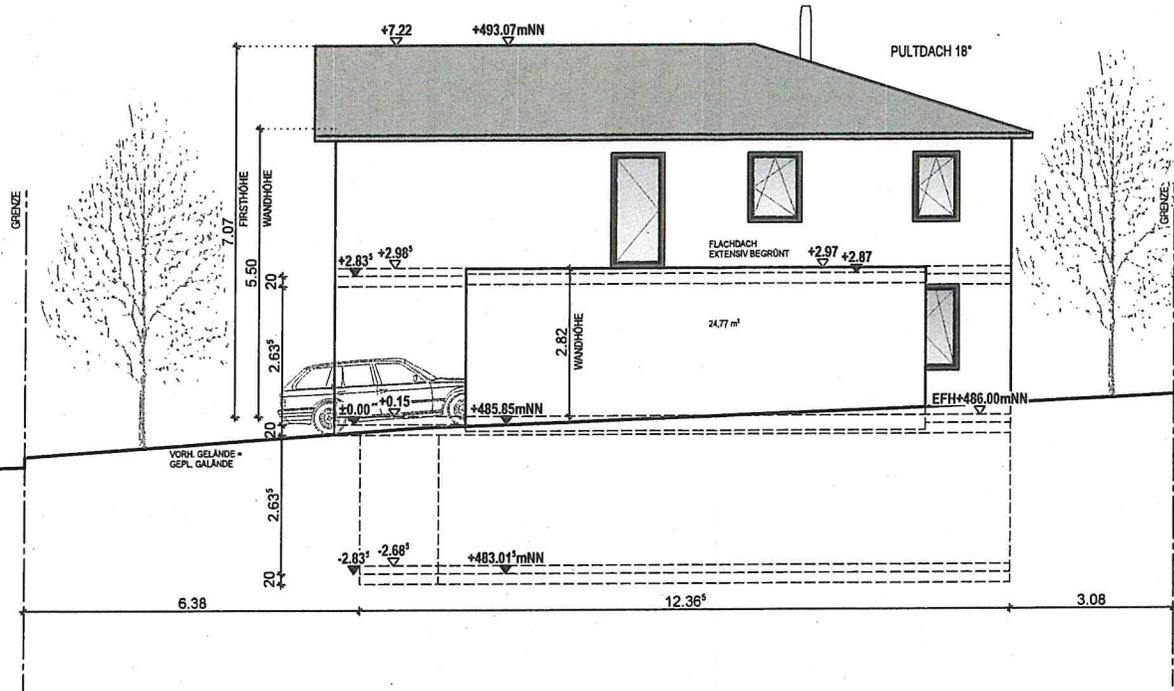
Bauvorh.



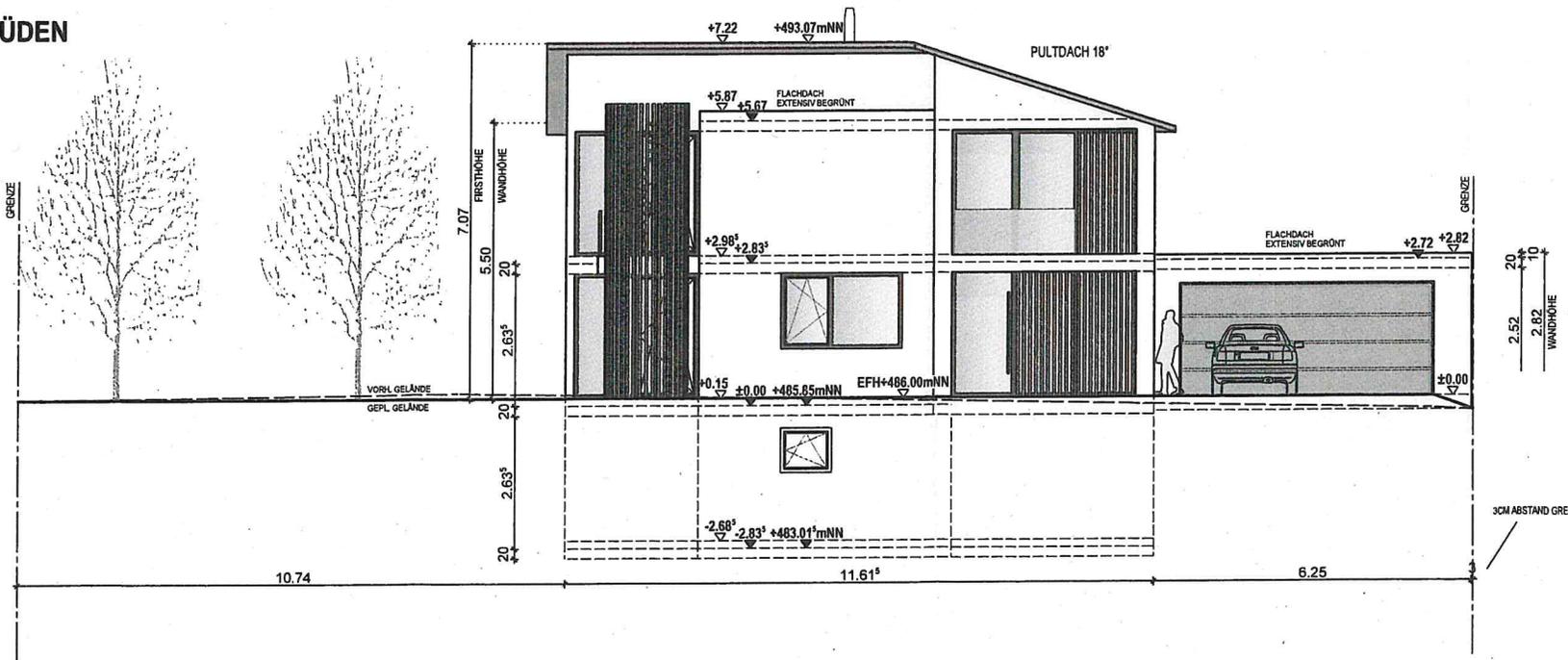
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

OSTEN



SÜDEN



BAUGESUCH

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES
EINFAM.-WOHNHAUSES
MIT DOPPELGARAGE

BAUORT

IM GUUHASLEN
78234 ENGEN-WELSCHINGEN

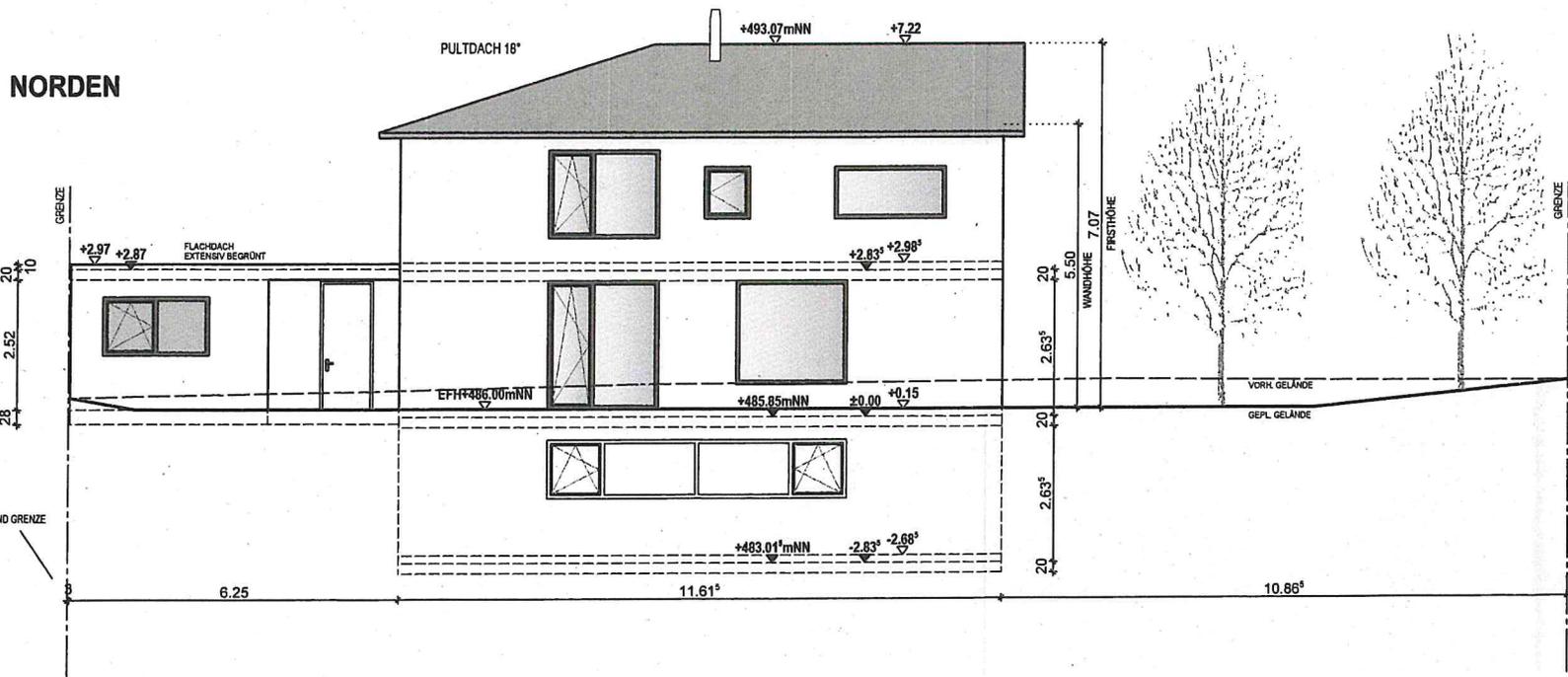
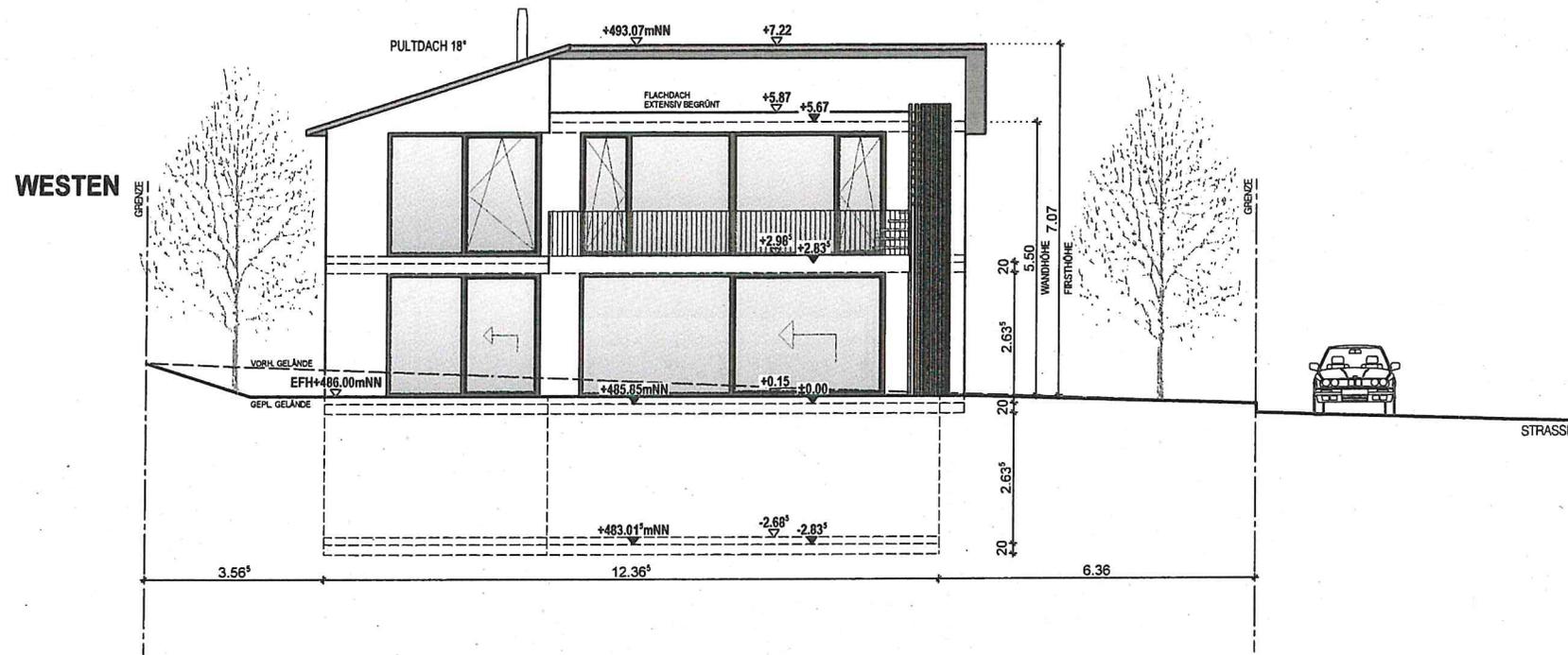
FLURST. NR.: 4717

BAUHERR

ARCHITEKT

ANSICHTEN 1

M 1 : 100



BAUGESUCH

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES
EINFAM.-WOHNHAUSES
MIT DOPPELGARAGE

BAUORT

IM GUUHASLEN
78234 ENGEN-WELSCHINGEN

FLURST. NR.: 4717

BAUHERR

ARCHITEKT

ANSICHTEN 2

M 1 : 100