

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Engen, Eduard-Presser-Straße, Flst.Nr. 1382/76

Der Antragsteller plant in Engen in der Eduard-Presser-Straße auf Flst.Nr. 1382/76 ein Wohnhaus zu errichten. Der Baugrund liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit vorgelagertem Carport mit einer Grundfläche von 11,84 x 6,22 m und vor dem Wohnhaus einen Carport mit 6,00 x 6,22 m zu errichten. Der Neubau ist mit zwei Geschossen und einem Satteldach mit 35° geplant. Die Höhe des Hauses beträgt von der Straße aus berechnet 6,73 m Traufhöhe und 8,90 m Firsthöhe.

Die Grundstücke sind sehr schmal und lassen sich nur mit einem länglichen und schmalen Gebäude bebauen. Ursprünglich hatte die Stadt ein Städtebauliches Konzept für die Bebauung der Grundstücke entwickelt, das eine Bebauung – wie jetzt geplant – vorsah. Ein Bebauungsplan wurde nicht aufgestellt, die inzwischen entstandenen Bauten entsprechen aber dem Konzept.

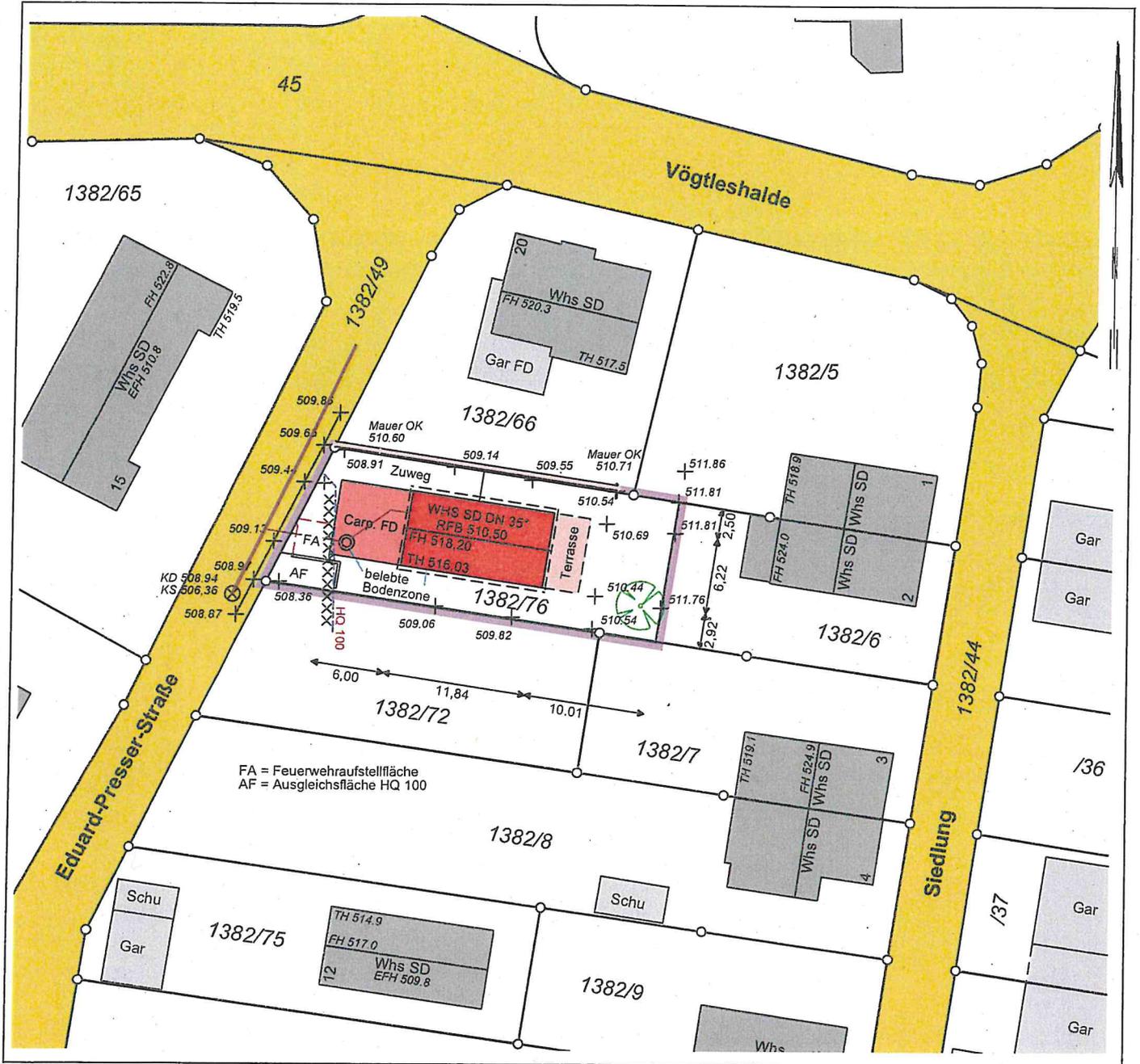
Die Eduard-Presser-Straße steigt zur Vögtleshalde hin an. Die Bauten sind in der Höhe zueinander gestaffelt. Auch der geplante Neubau liegt um etwa 1,50 m in der Traufhöhe und 1,80 m im First unter dem im Norden anschließenden Gebäude. Das 3 Grundstücke südlich stehende Wohnhaus ist in First und Traufe um weiter 1,10 m niedriger. Dies stimmt im Groben mit dem Geländeverlauf.

Ausgehend vom bestehenden Struktur und Größe der Bauten fügt sich der Neubau ins Umfeld ein. Da die Planung dem Grundkonzept entspricht, hat man die Baugenehmigung vor Fristablauf erteilt.

Lageplan

LANDKREIS: KONSTANZ
 GEMEINDE: ENGEN
 GEMARKUNG: ENGEN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBO WO)



FA = Feuerwehraufstellfläche
 AF = Ausgleichsfläche HQ 100

Sämtliche Maßänderungen sind dem Lageplanfertiger mitzuteilen
 Nicht dargestellte unterirdische Leitungen sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 u. 5 LBO WO

- Höhenangaben im Neuen System -
- TH – Traufhöhe / FH – Firsthöhe
- L – Lichtmast / V – Verkehrsschild
- ränzende Geb.Maße: s. Arch.pläne

Maßstab 1:500

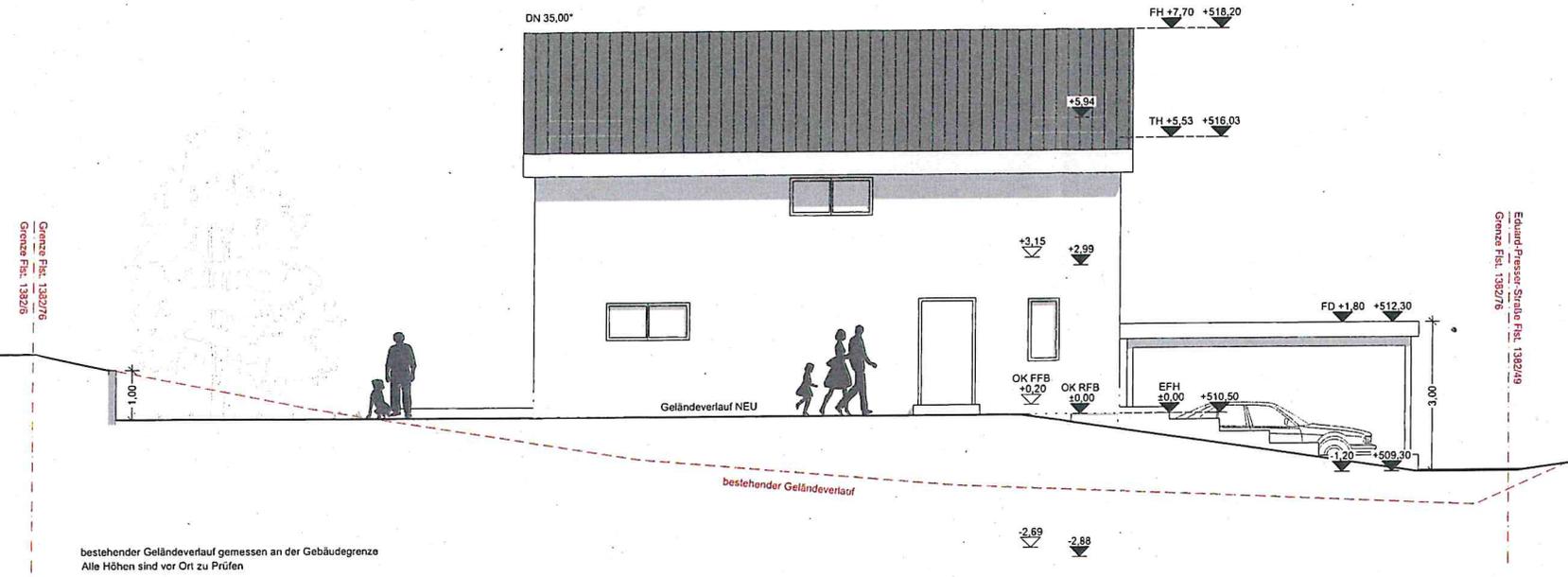
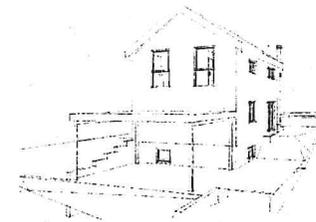
ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt Neubau eines
Einfamilienhauses
mit Carport

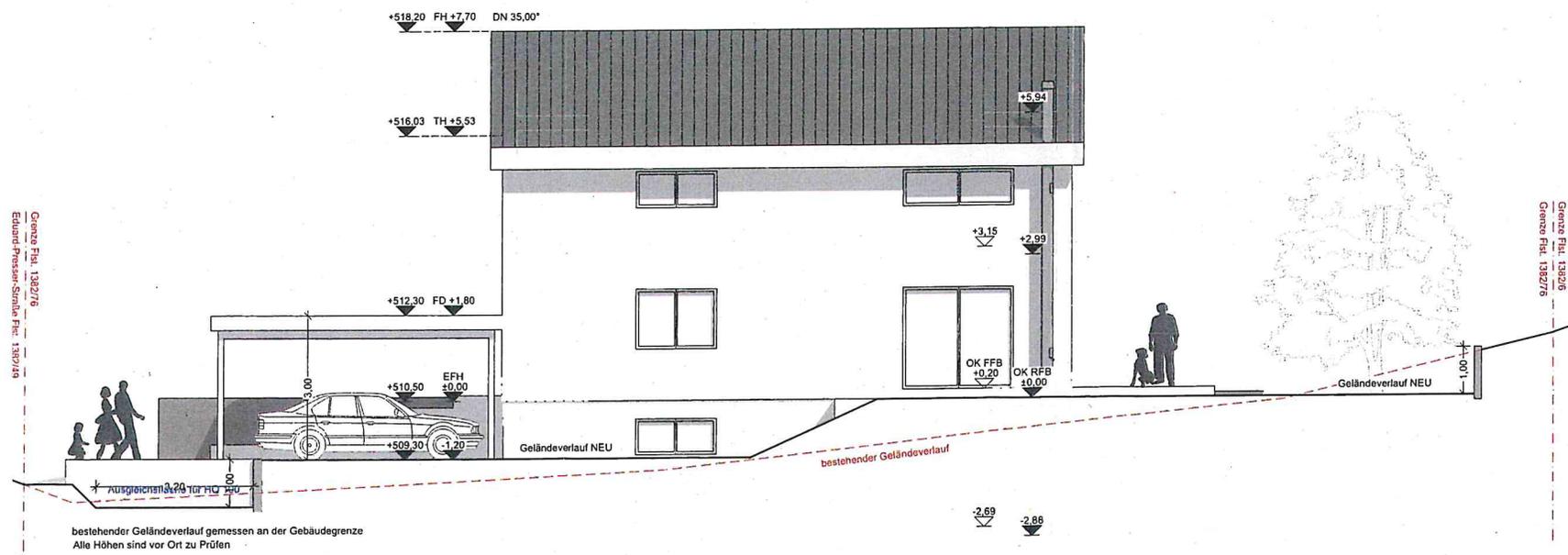
Eduard-Presser-Str.
Flurst. 1382/76
78234 Engen

Plan Ansicht Nord / Süd

Nummer 5
Maßstab 1:100
Datum 28.05.2021
Gezeichnet sp



ANSICHT HAUS NORD



ANSICHT HAUS SÜD

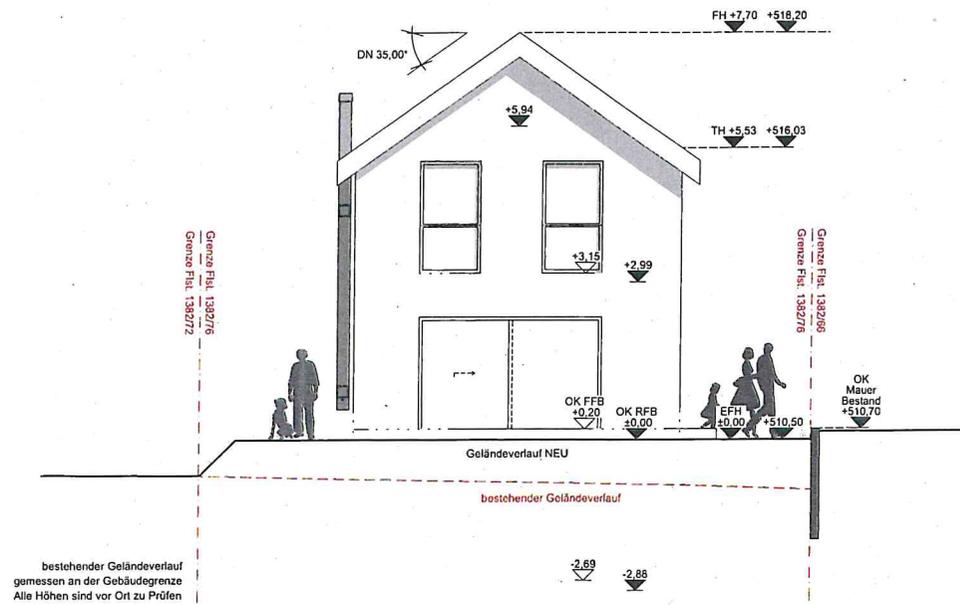
ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt Neubau eines
Einfamilienhauses
mit Carport

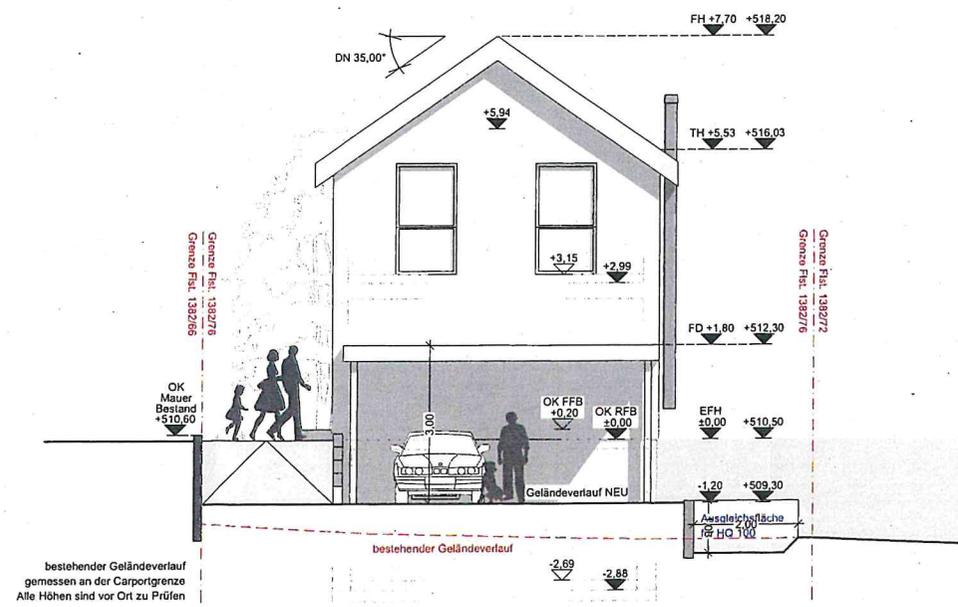
Eduard-Presser-Str.
Flurst. 1382/76
78234 Engen

Plan Ansicht Ost / West

Nummer 6
Maßstab 1:100
Datum 28.05.2021
Gezeichnet sp



ANSICHT HAUS OST



ANSICHT HAUS WEST

