

**Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Engen-Welschingen, Im Guuhaslen, Flst.Nr. 4735**

Der Bauherr plant in Engen-Welschingen in der Straße Im Guuhaslen auf Flst.Nr. 4735 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 9,11 x 13,24 m und eine Doppelgarage mit 6,49 x 8,74 m. Der Neubau ist mit einem Satteldach mit 30° Dachneigung geplant. Die zulässige Firsthöhe und GFZ werden mit der Baumaßnahme eingehalten.

Die geplante Traufhöhe überschreitet die rechnerisch zulässige, da die Erdgeschosshöhe des Gebäudes um 0,35 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.

Die zulässige GRZ wird um 0,048 mit den Nebenanlagen – hier Zufahrt zur Garage und Terrassenflächen – überschritten. Die GRZ beträgt somit 0,348 an Stelle der vorgeschriebenen 0,30. Kleineren Überschreitungen der GRZ wurde im Umfeld zugestimmt

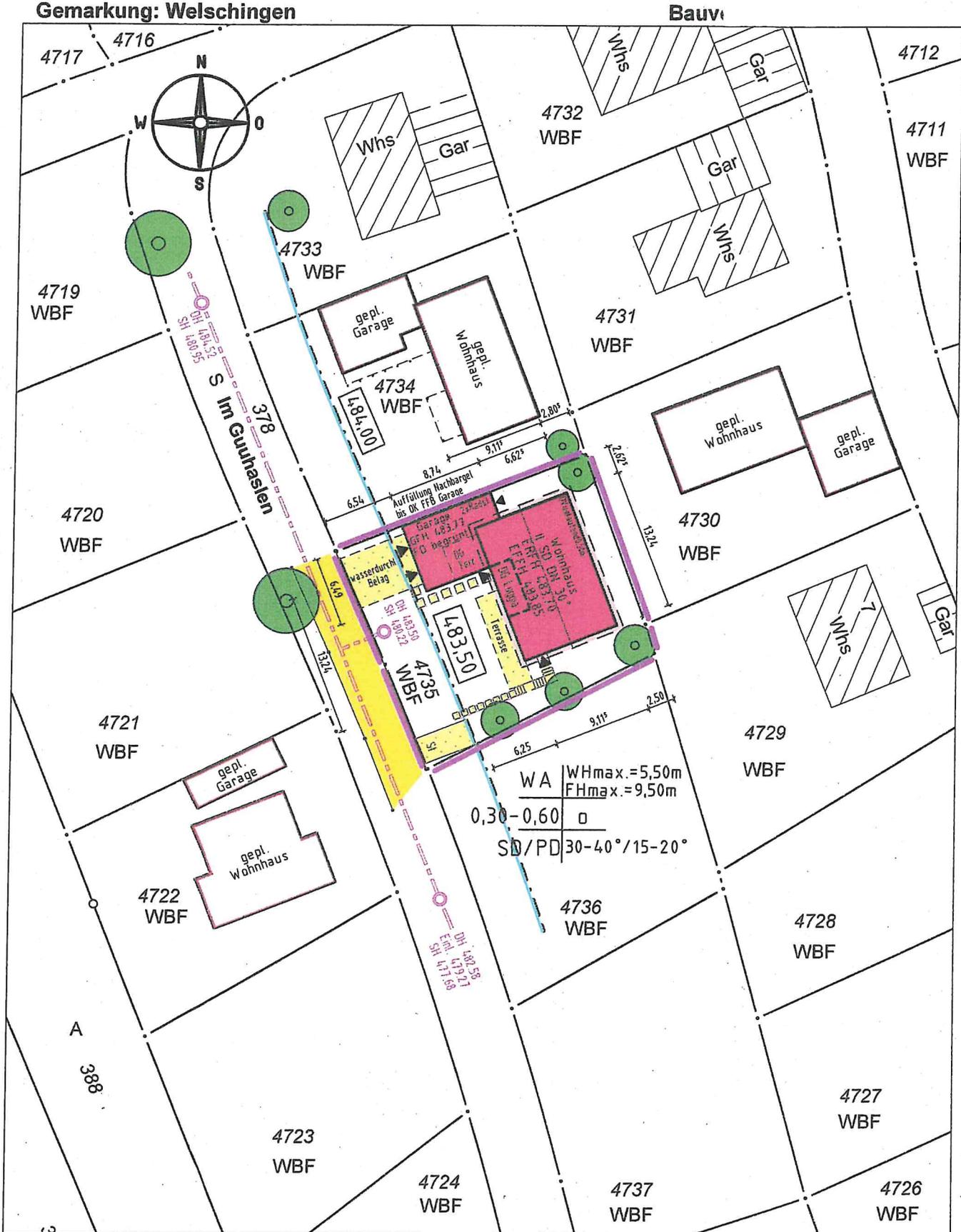
Der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe und der GRZ kann zugestimmt werden. Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan und ist genehmigungsfähig.

# LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO

Landkreis: Konstanz

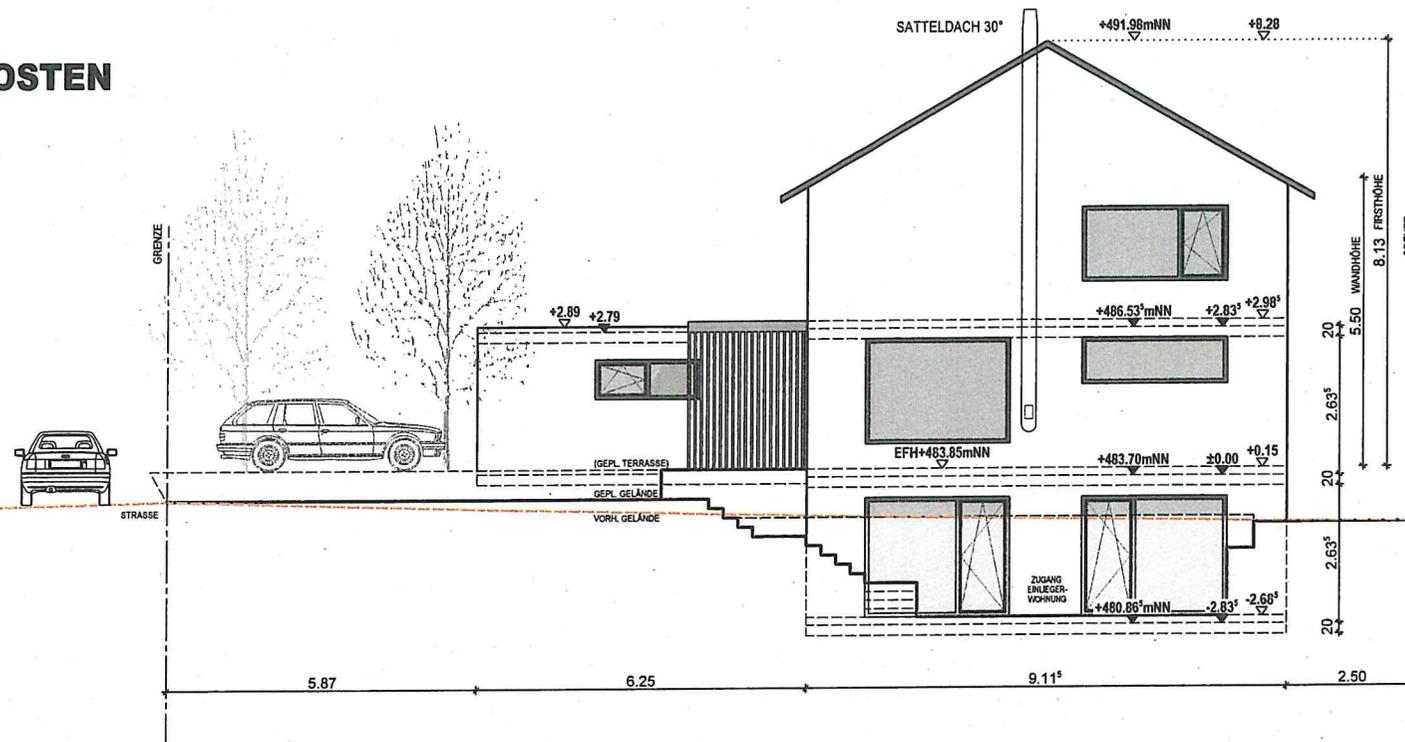
Gemarkung: Welschingen



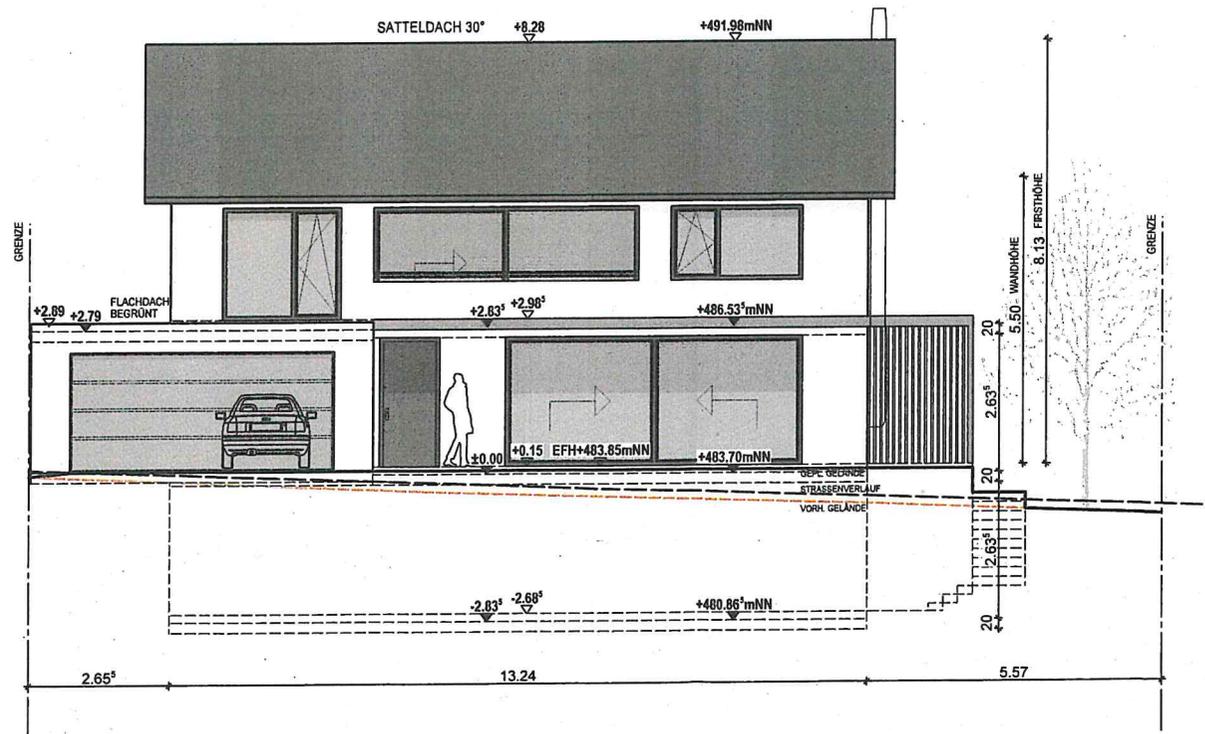
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

**SÜD-OSTEN**



**SÜD-WESTEN**



**BAUGESUCH**

**BAUVORHABEN**

NEUBAU EINES  
EINFAM. WOHNHAUSES  
MIT EINLIEGERWOHNUNG  
UND DOPPELGARAGE

**BAUORT**

IM GUUHASLEN  
78234 ENGEN-WELSCHINGEN

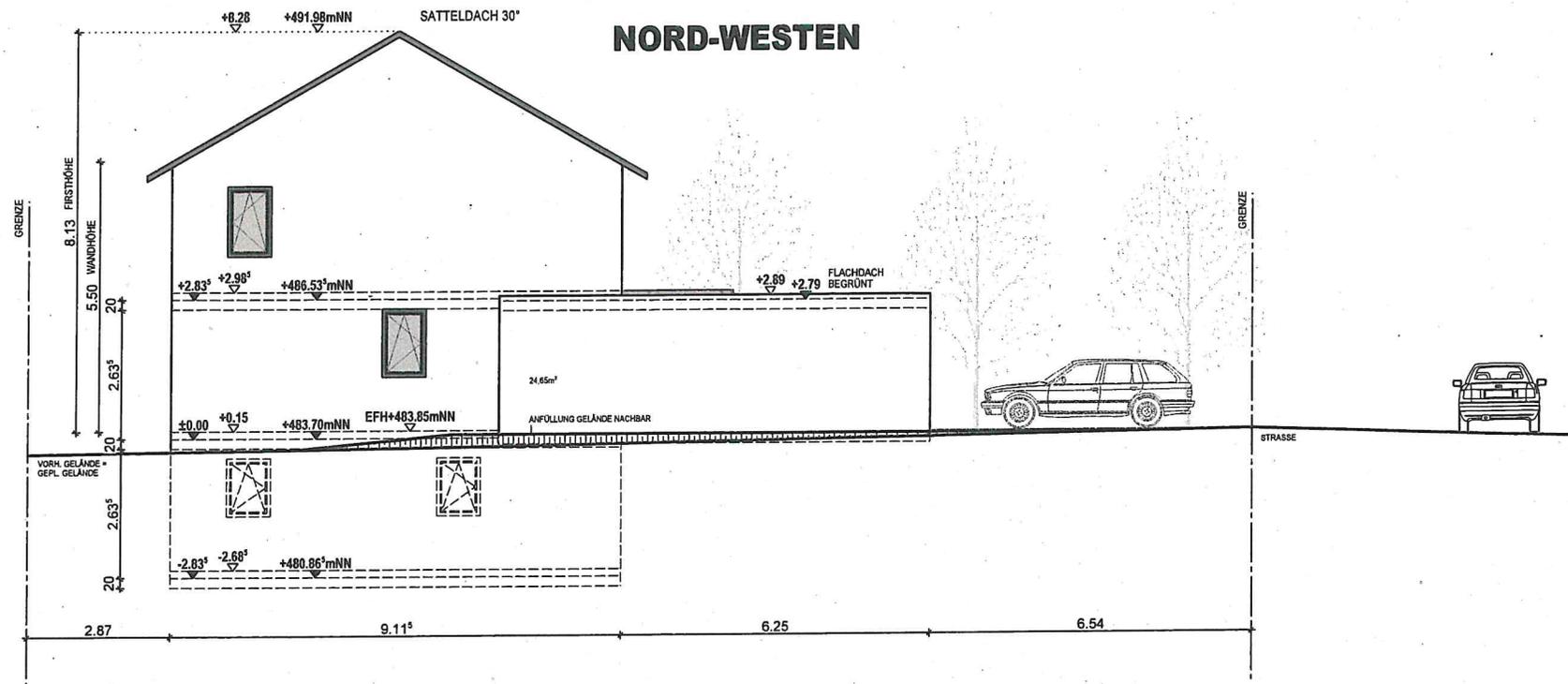
FLURST. NR.: 4735

**BAUHERR**

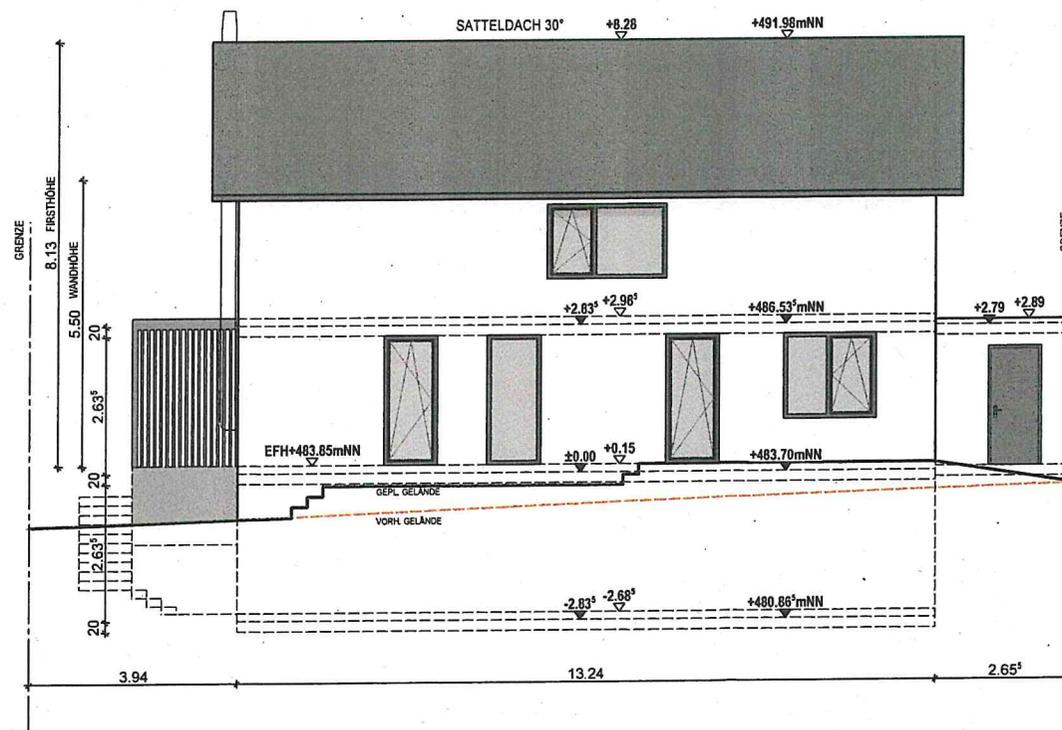
**ARCHITEKT**

**ANSICHTEN 1**

**M 1 : 100**



**NORD-OSTEN**



**BAUGESUCH**

**BAUVORHABEN**

NEUBAU EINES  
EINFAM. WOHNHAUSES  
MIT EINLIEGERWOHNUNG  
UND DOPPELGARAGE

**BAUORT**

IM GUUHASLEN  
78234 ENGEN-WELSCHINGEN

FLURST. NR.: 4735

**BAUHERR**

o

**ARCHITEKT**

**ANSICHTEN 2**

**M 1 : 100**