

**Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau einer Wohnanlage mit 54 Wohneinheiten und Tiefgarage in Engen, Boeckle-/Breitestraße, Flst.Nr. 426/9 und 426/8**

Der Bauherr plant in Engen in der Breite- / Ecke Aacher- und Boelkestraße, Flst.Nr. 426/9 und einer Teilfläche von Flst.Nr. 426/8 ein bereits genehmigtes Mehrfamilienhaus hinsichtlich der Anzahl und Struktur der Wohnungen umzuplanen. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplans und ist nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen

Geplant ist eine Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus und Tiefgarage als Entre der Innenstadt. Hierbei ist eine Blockrandbebauung vorgesehen, die zur Aacher Straße einen Hochpunkt bildet. Der Neubau schließt zur bestehenden Bebauung in der Böcke- und Breitestraße offen ab und greift die Gebäudestellung des Bestands auf.

Geplant ist ein Untergeschoss mit Nebenräumen und Tiefgarage. Im Erdgeschoss befinden sich der Haupteingang und eine nach außen geschlossene Parkebene. Darauf aufbauend sind 3 Vollgeschosse mit Wohnungen und zwei Attikageschossen zur Aacher Straße hin geplant. Der Neubau ist im Anschluss an die Bebauung in der Wandhöhe um ein Geschoss höher, aber um etwa 1,5 m niedriger als der First. Der Hochpunkt nach Osten hin wirkt als Torsituation in der Einfahrtsachse der Stadt und greift den bestehenden Hochpunkt des Mehrfamilienhauses aus den 60er Jahren auf.

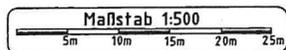
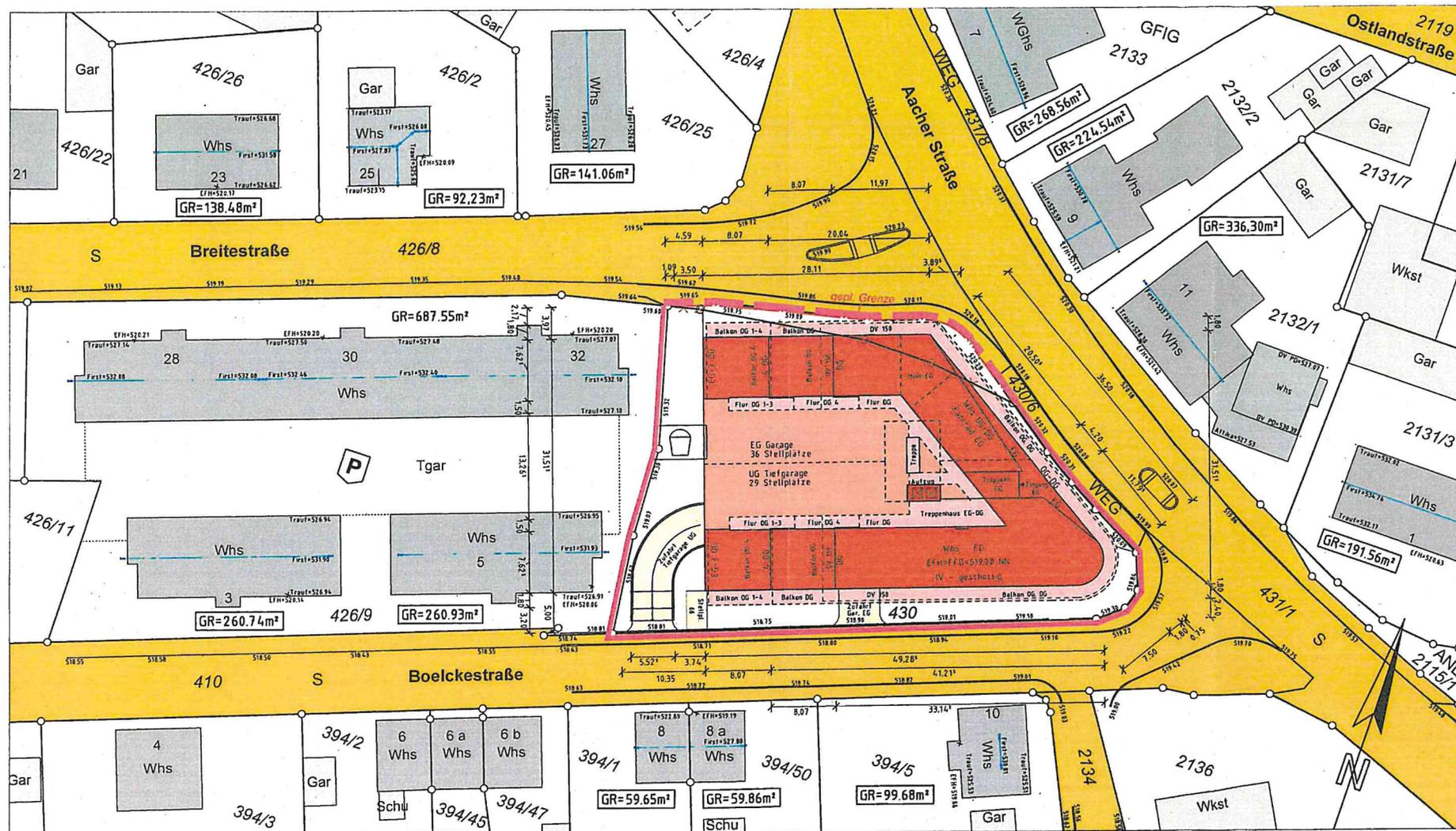
Der geplante Neubau zeigt eine moderne städtische Architektur, der im Sinne einer Nachverdichtung für den Innenstadtbereich richtungsweisend sein wird. In den letzten Jahrzehnten wurden im Umfeld einige Neubauten errichtet, die eine neue Gestaltung und höheres Bauvolumen aufzeigen. So wurde am Bahnhof eine Seniorenwohnanlage errichtet, in der Bahnhof-/Breitestraße ein Geschäftshaus mit Wohngeschossen und in der Breitestraße zwei Verbrauchermärkte mit Wohngeschossen gebaut.

Abweichend von der Genehmigung aus dem Jahr 2021 sollen die geplanten Vierzimmerwohnungen in jeweils zwei kleinere Wohneinheiten aufgeteilt werden. Insgesamt entstehen auf diesem Wege 10 weitere Wohnungen innerhalb des geplanten Neubaus ohne dass dieser sich von der Größe oder dem Erscheinungsbild her ändern würde. Die Anzahl der geplanten Stellplätze ist ausreichend – auch wenn sich die Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit verringert, sind noch immer mehr Stellplätze geplant als nach LBO vorgeschrieben.

Die geplante Änderung der Grundrisse innerhalb der genehmigten Planung ist genehmigungsfähig. Der Änderung kann zugestimmt werden.

Landkreis: Konstanz  
Gemeinde: Engen  
Gemarkung: Engen

# Lageplan



Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Gr

Auftragsnr.: 192204 / St-Ki

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer  
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.