

Dr.Nr.

Gemeinderat
am 17.05.2022
öffentlich
Datum: 11.05.2022
Amt: Stadtbauamt
Verfasser: Katrin Speck

Anlage: Lageplan, Schnitt, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses in Engen-Anselfingen, Riedbachstraße, Flst.Nr. 102/2

Der Antragsteller plant in Engen – Anselfingen in der Riedbachstraße auf Flst.Nr 102/2 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.

Im Zuge einer Bauvoranfrage wurde die Bebaubarkeit des am Ortsrand befindlichen Grundstücks geklärt und ein positiver Bauvorbescheid erteilt. Geplant ist ein Einfamilienhaus auf einer Teilfläche mit 431m² des ursprünglich über 1250m² großen Grundstücks zu errichten. Das Grundstück liegt am Ortsrand von Anselfingen. Auf dem im Nordwesten angrenzenden Grundstück besteht ein Einfamilienhaus und eine größere Garage. Auf dem Flst.Nr. 102 besteht ein größeres Wohnhaus auf der südöstlichen Grundstücksfläche.

Das geplante Wohnhaus hat eine Grundfläche von 9,49 x 10,49 m, eine Traufhöhe von 4,44 m und einen First von 8,25 m. Der Neubau ist auf dem bestehenden Geländeniveau etwa 1,20 - 1,70 m über dem Straßenniveau geplant. Das Satteldach ist mit einer Neigung von 36° vorgesehen.

Ausgehend von der bestehenden Bebauung ist eine Bebaubarkeit der Teilfläche möglich da es sich hier um eine Baulücke handelt. Ein Neubau ist entsprechend nach §34 BauGB zu beurteilen und entspricht in Größe, Dachform und Neigung der benachbarten Bebauung. Das Gebäude fügt sich ins Umfeld ein, dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Landkreis: Konstanz
 Gemeinde: Engen
 Gemarkung: Anselfingen

Lageplan - zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

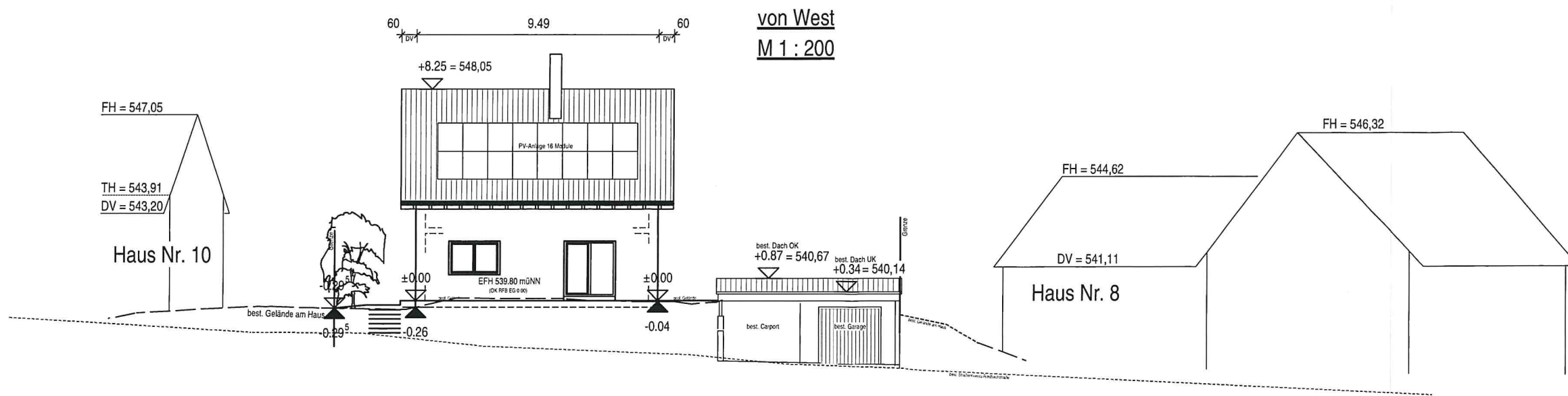


222102_1_GKT

Villingen-Schwenningen, den 27.04.2022

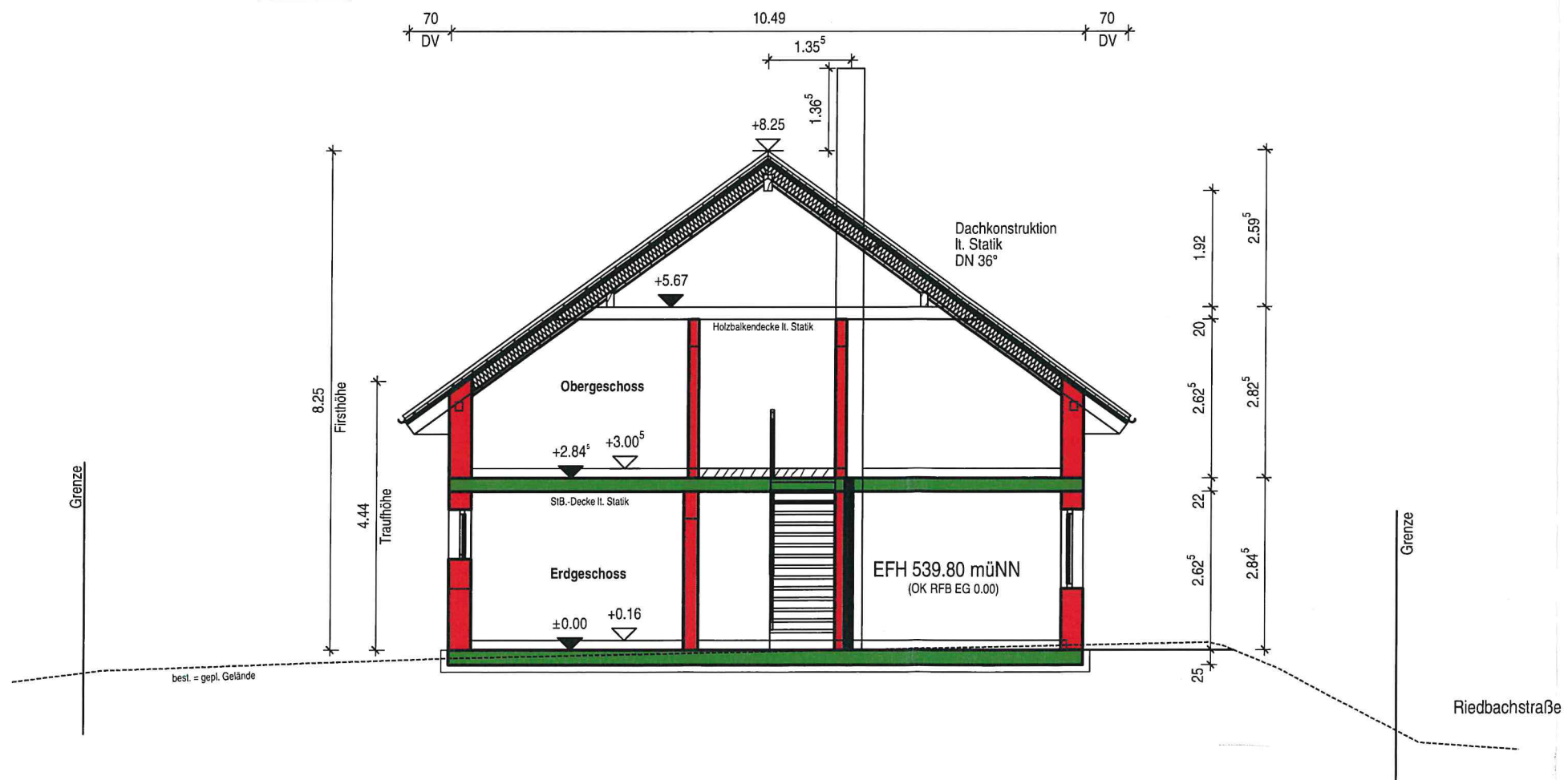
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
 Einzeichnungen nach §4 (3) und (4) LBOVVO.

Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzu-
 teilen. Weitere, über die lt. §4 (10) LBOVVO
 darzustellende Versorgungsleitungen auf dem
 Baugrundstück sind bei den zuständigen Stel-
 len zu erfragen.



von West
M 1 : 200

Schnitt A - A
M 1 : 100

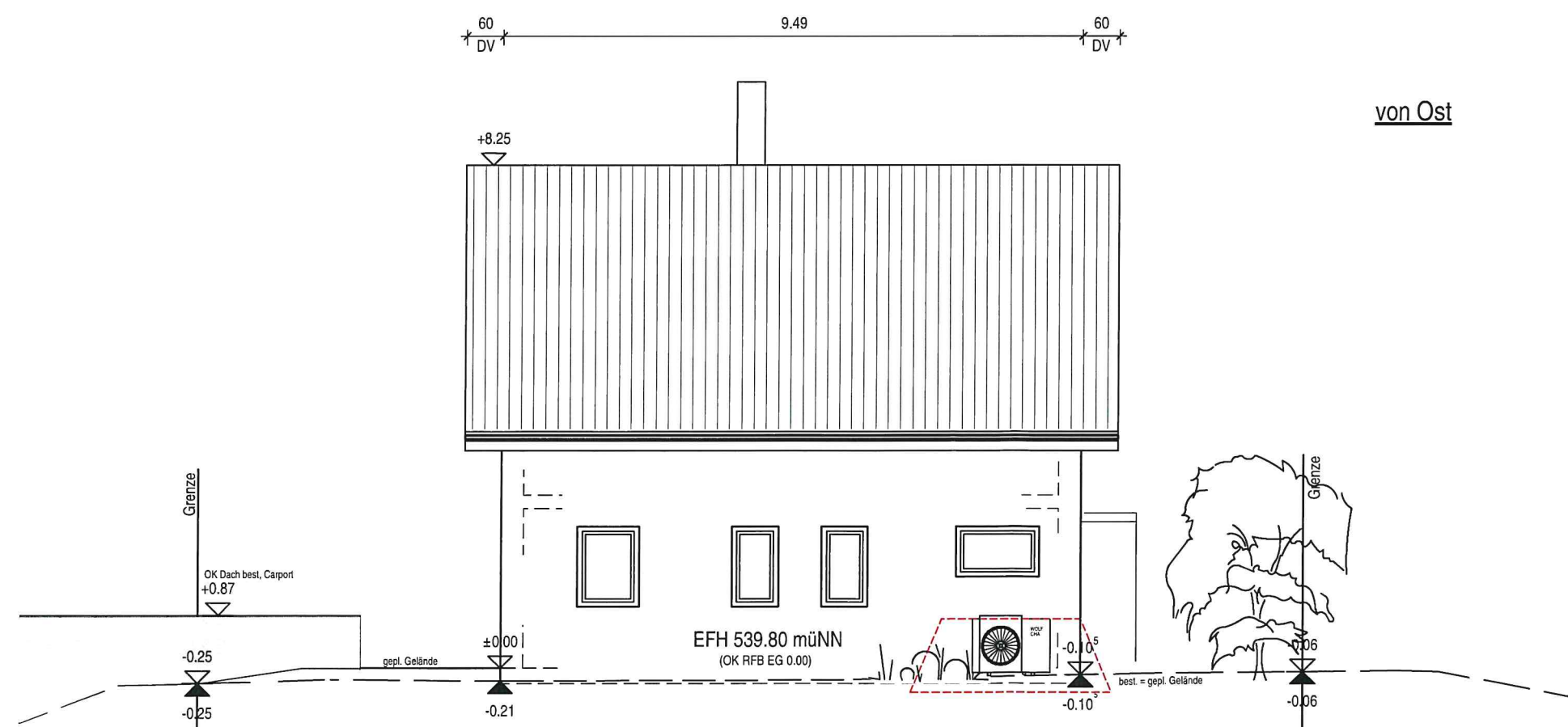
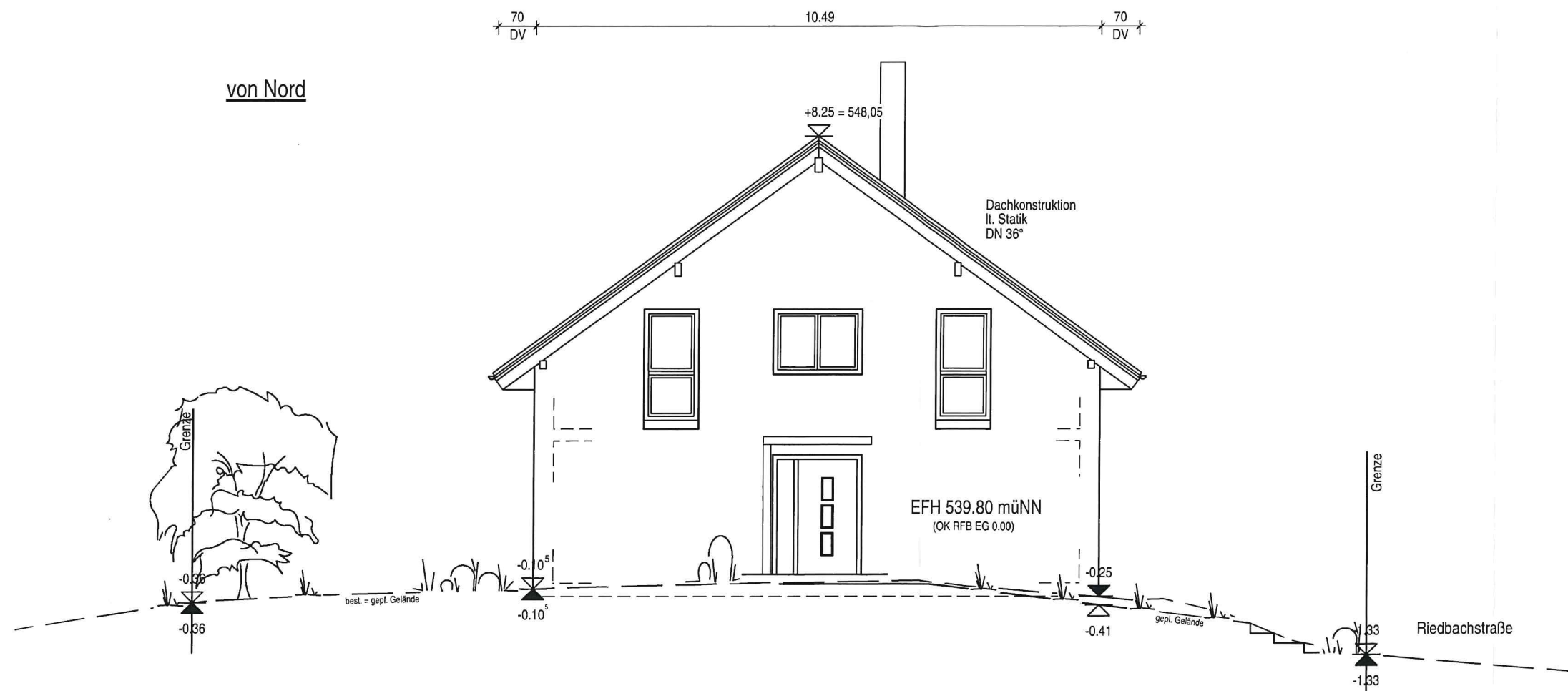


Neubau eines Einfamilienhauses

B.-Plan: "-"
Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Engen
Gemarkung: Ansfingen
Flst. Nr.: 102/2

03 Schnitt / Ansicht West

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliches Einverständnis der Urheber kopiert werden.



Neubau eines Einfamilienhauses

B.-Plan: "..."
Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Engen
Gemarkung: Anselfingen
Flst. Nr.: 102/2

P

04 Ansicht N und O

1/100

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliches Einverständnis der Urheber kopiert werden.

