

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Engen-Bargen, Hinterbildstraße, Flst.Nr. 75/6

Der Bauherr plant in Engen-Bargen in der Hinterbildstraße auf Flst.Nr. 75/6 ein Wohngebäude mit Garage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Hinterm Bild - Änderung“, rechtsverbindlich seit 09.08.1989.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit 11,41 x 12,29 m bzw. 10,79 m und eine Doppelgarage mit 6,00 x 6,98 m zu bauen. Das Wohnhaus ist mit einer Traufhöhe von 6,29 m und einer Firsthöhe von 8,81 m bezogen auf das eingeebnete Eingangsniveau geplant. Das Gebäude ist im Mittel etwa 0,70m über dem bestehenden Geländeniveau geplant. Die zulässige GRZ, GFZ und die Geschossigkeit entsprechen dem Bebauungsplan.

Es sind einige geringfügige Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich:

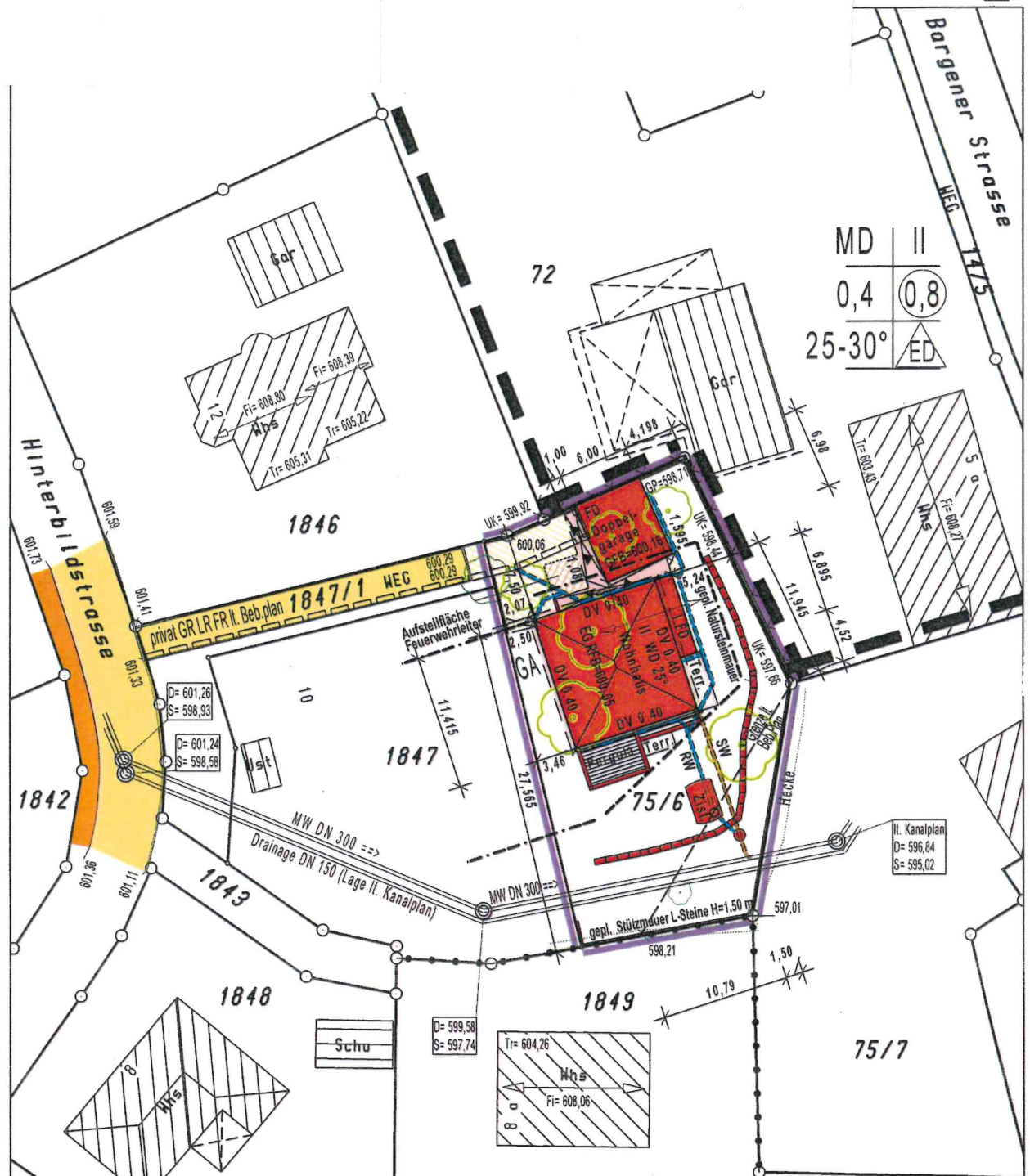
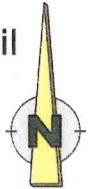
1. Die Traufhöhe der Garage wird um 0,05 m überschritten. Im Vergleich zur Höhe der umliegenden Nebengebäude ist die Befreiung vertretbar.
2. Nach Bebauungsplan ist ein Mindestgrenzabstand von 4,5 m bei zweigeschossigen Bauten vorgeschrieben. Der Neubau sieht einen Grenzabstand von 2,50 bis 3,46m vor. Nach LBO würde ein Grenzabstand von 2,50 m genügen. Im Sinne einer guten Auslastung der Grundstücke ist die Unterschreitung vertretbar.
3. Das Geländeniveau soll auf die geplante Erdgeschosshöhe angeglichen und entsprechend aufgefüllt werden. Entlang der Grundstücksgrenzen sollen hierzu Stützmauern mit einer Höhe von 1,50m errichtet werden. Der Bebauungsplan fordert, dass das Geländeniveau der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden soll. Dies ist mit den Stützmauern an der Grenze nicht gegeben.

Die geplante Stützmauer und Auffüllung sind nicht im Bereich der Leitungen. Da das Leitungsrecht für zwei Abwasserleitungen eingetragen ist und diese erforderlich sind, müssen diese berücksichtigt werden. Für die geplante Stützmauer an der Grenze liegt die ausdrückliche Zustimmung der Anlieger vor.

Den erforderlichen Befreiungen der Traufhöhe der Garage, dem abweichenden Grenzabstand und der Abweichung hinsichtlich des Geländeverlaufs an der Grundstücksgrenze kann zugestimmt werden.

Gemeinde : Engen
Gemarkung : Bargaen

Lageplan - zeichnerischer Teil zum Bauantrag



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. (§4 Abs. 2 LBOVVO)

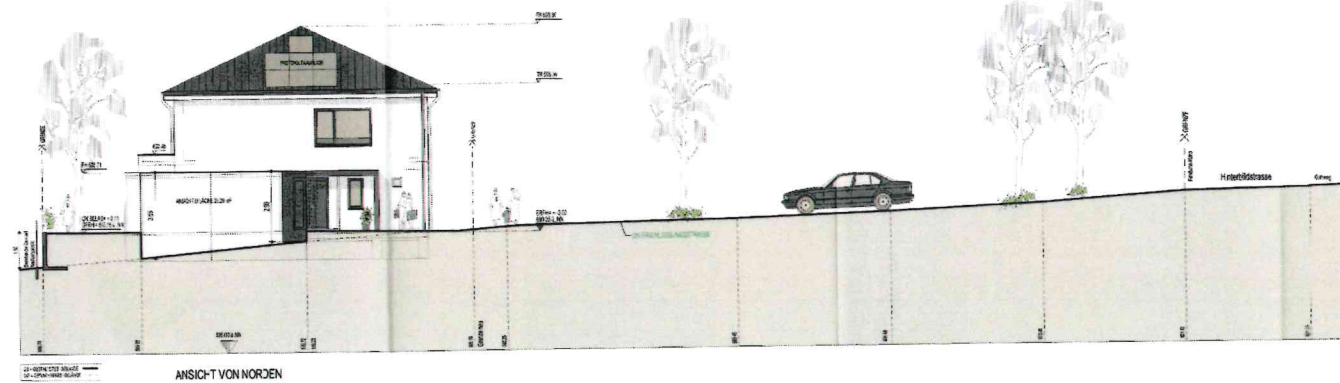
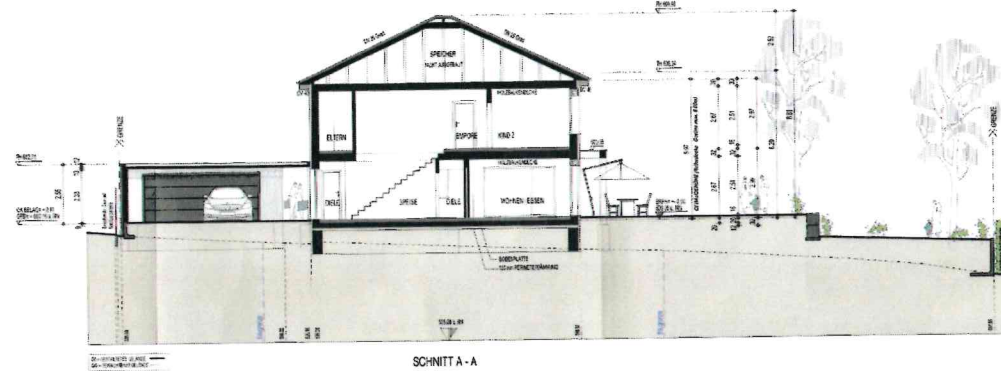
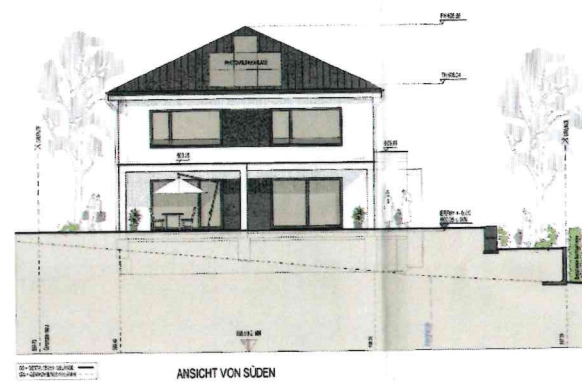
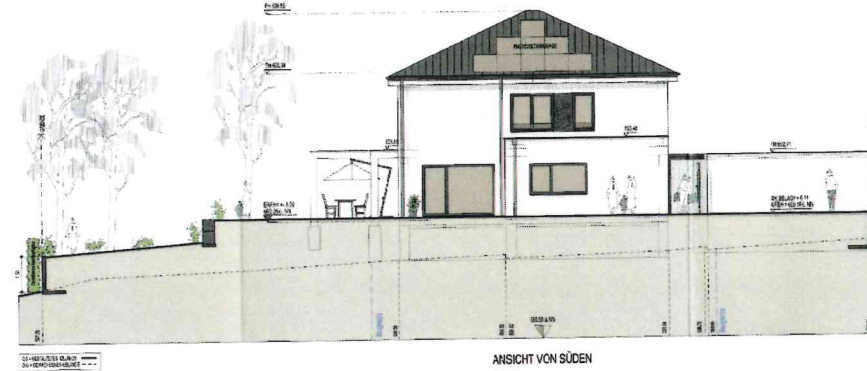
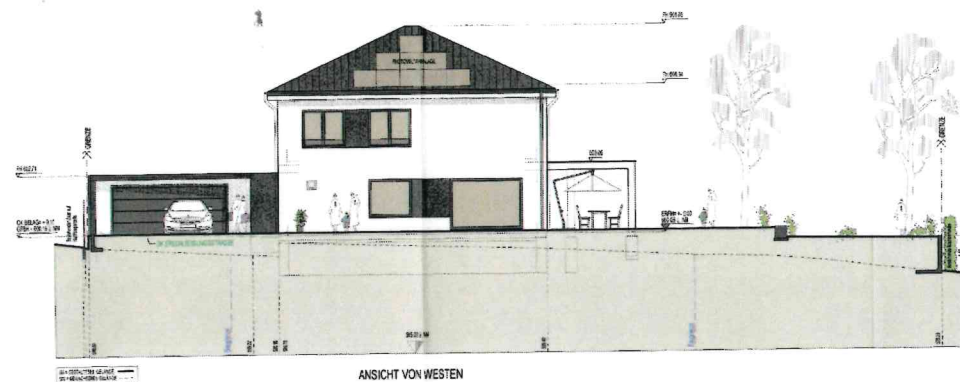
Zeichnerischer Teil nach
§4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.

Stockach, den 14.03.2022

Änderung: Stockach, den 04.07.2022 (Natursteinmauer)

Keine Haftung für sonst.
unterirdische Leitungen.

20186lv.GVP



2115D - 02b BE			
Projekt: 2115D - 02b BE	Gezeichnet: M. B. B. B.	Datum: 01.10.2012	Plan Nr.
Rev. 1: 01.10.2012	Rev. 2:	Rev. 3:	
Rev. 4:	Rev. 5:	Rev. 6:	