

Mitteilung zum Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Garagengebäudes zu einem Bürogebäude in Engen-Neuhausen, Am Bahnhof, Flst.Nr. 489/1

Der Bauherr plant in Engen-Neuhausen in der Straße „Am Bahnhof“ auf Flst.Nr. 489/1 ein als Garage und Carport genehmigtes Gebäude um zu nutzen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Welschingen 2. Erw. und Änderung“, rechtsverbindlich seit 06.10.2004. Das Vorhaben befindet sich im Mischgebiet im Gewerbegebiet.

Geplant ist ein 13,00 x 7,00 m großes Garagengebäude als Büro um zu nutzen. Die GRZ und GFZ, Geschossigkeit und Firsthöhe werden mit der Baumaßnahme eingehalten. Das Garagengebäude hat das Baufenster nach Osten um etwa 4,00 m überschreiten und war als Flachdachgarage geplant.

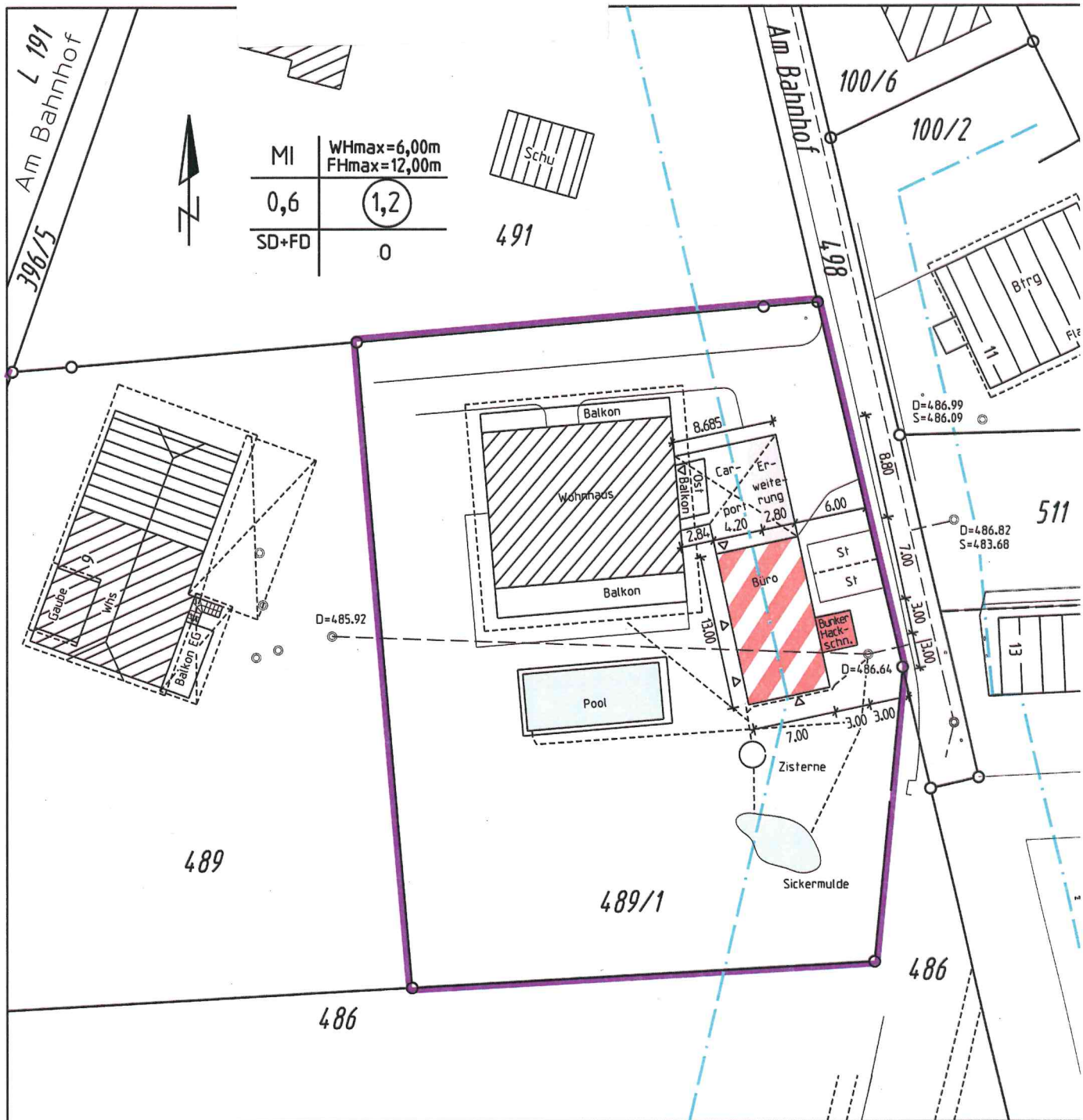
Der geplanten Garage die vom eigenen Grundstück im Norden angefahren werden sollte, wurde zugestimmt da der Abstand im Osten noch 6,00 m bis zur Straße betragen hätte. Durch die Umnutzung würden 50% der Hauptnutzung des Gebäudes außerhalb des Baufensters liegen. Dies hätte bei weiteren Anträgen im Bereich des Bebauungsplans eine klare Folgewirkung. Vor diesem Hintergrund soll der Überschreitung nicht zugestimmt werden.

Der Befreiung für die Überschreitung des Baufensters mit 50% des Bürogebäudes wird nicht zugestimmt.

LAGEPLAN

Flurstück: 489/1

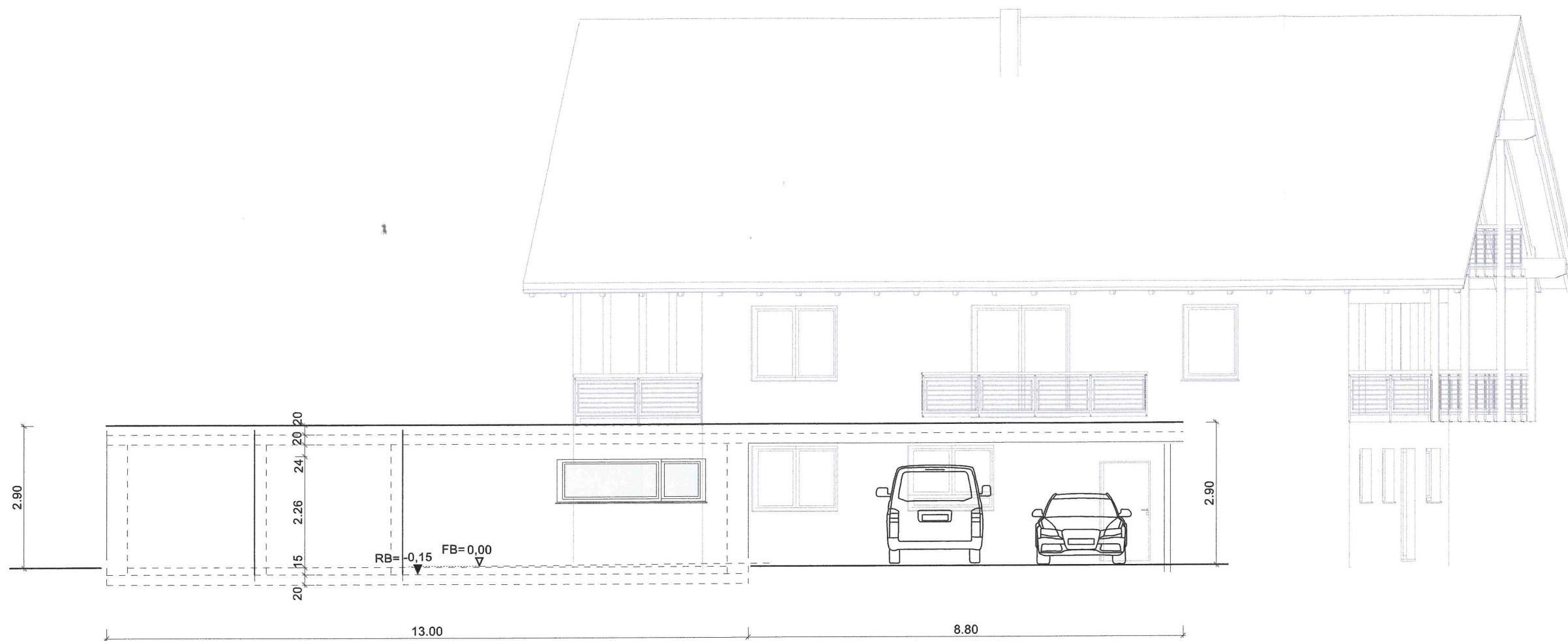
Kreisstadt: Konstanz
Gemeinde: Engen
Gemarkung: Neuhausen
Ortsteil: Bahnhof Neuhausen



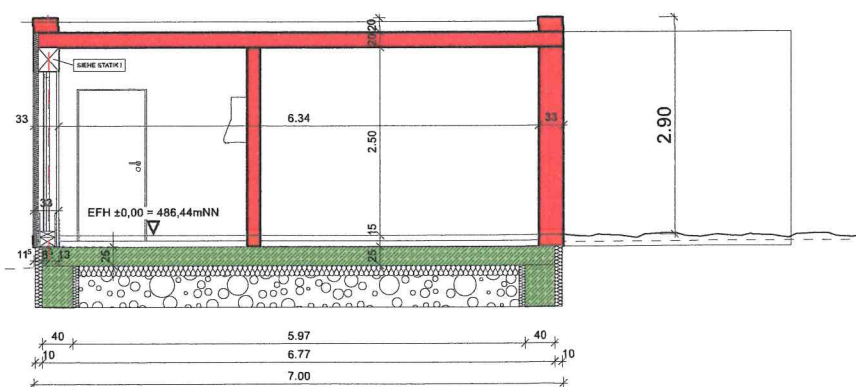
Höhen im NN-System

Maßstab 1: 500

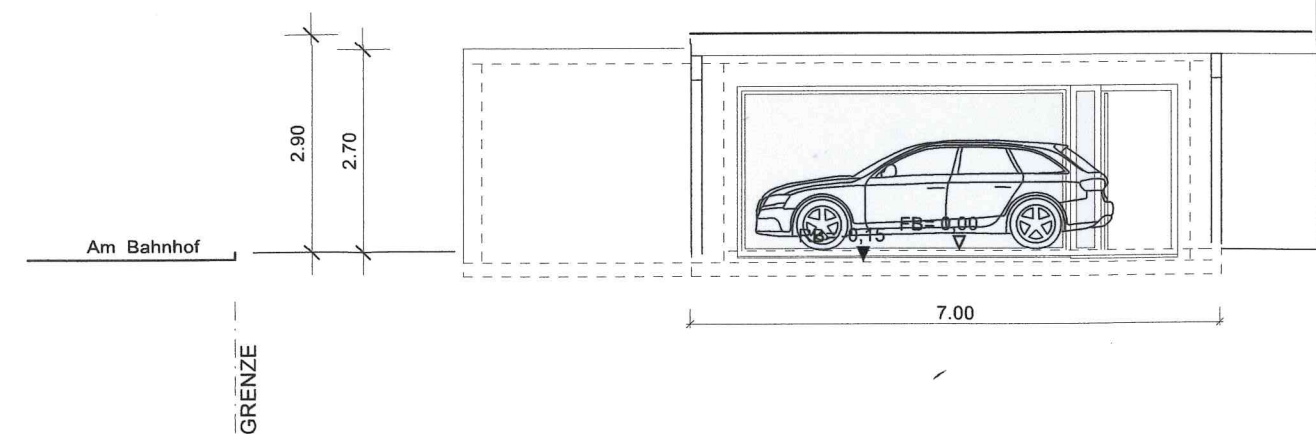
Gefertigt: 23.3.2022



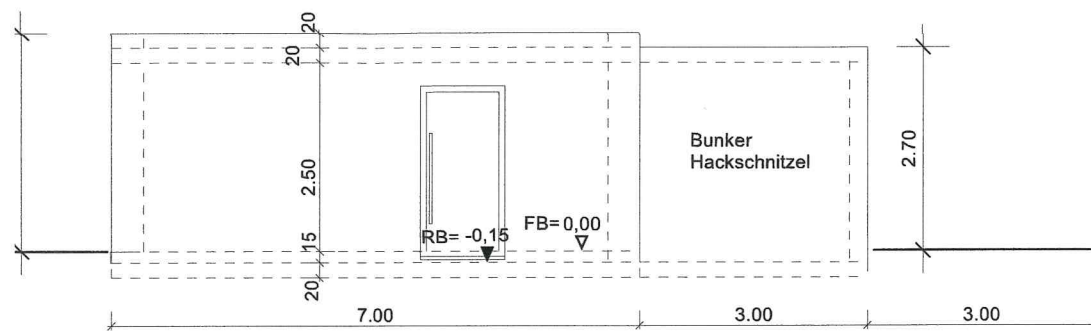
OST - ANSICHT



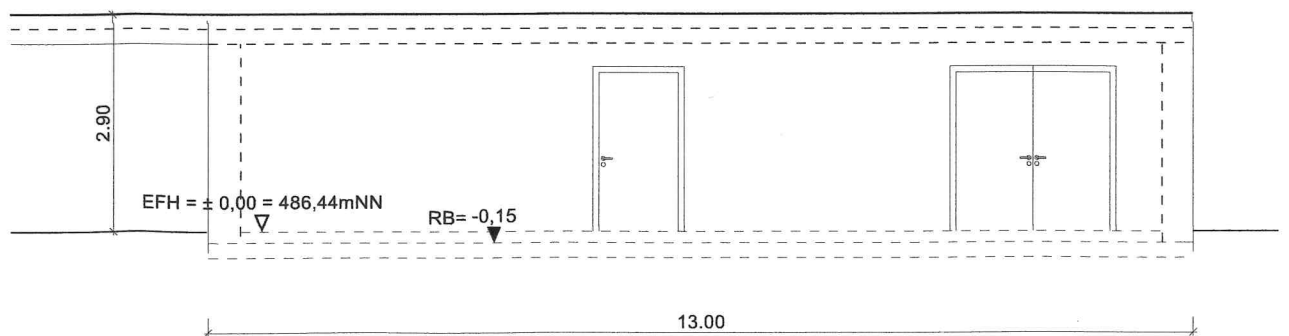
SCHNITT C - C



NORD - ANSICHT



SÜD - ANSICHT



WEST - ANSICHT