

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses mit Nebengebäuden in Engen, Schwarzwaldstraße, Flst.Nr. 581

Der Bauherr plant in Engen in der Schwarzwaldstraße auf Flst. Nr. 581 ein Doppelhaus mit Stellplatzüberdachungen zu bauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auf der Eck“, rechtsverbindlich seit 05.07.2006.

Geplant sind zwei Doppelhaushälften mit je einer Grundfläche von 10,72 x 7,32m und eine Stellplatzüberdachung von 5,50 x 3,00m. Die Gebäude sind mit einem Satteldach mit 36° Neigung und einer Wandhöhe des Wohnhauses Talseitig von 7,05m und einer Firsthöhe von 10,90m vorgesehen. Die GRZ, GFZ und Geschossigkeit werden mit der Baumaßnahme eingehalten.

Für die eingereichten Anträge sind folgende Befreiungen erforderlich:

1. Überschreitung der Wandhöhe um 0,50m
2. Überschreitung der Firsthöhe um 0,40m
3. Errichten einer Stellplatzüberdachung mit nur 0,50m Abstand zur Straße

Der Bebauungsplan hat ein Mischgebiet mit einem großen Baufenster festgelegt. In Folge entstanden an der Schwarzwaldstraße mehrere Wohnbauten. Oberhalb in Richtung Schwedenstraße und B33 besteht eine Gewerbebebauung. Bei den bestehenden Wohnbauten wurde in vergleichbarem Maße von der Wand- und Firsthöhe befreit. Da das Ziel war, dass die Bauten entsprechend des Straßenverlaufs und Anstieges gestaffelt sind, kann der Befreiung zugestimmt werden.

Der Abstand zur Straße wurde für Garagen und Carports definiert. In der Regel sind Carports als Garagen zu werten, da mindestens 50% der Seiten geschlossen und somit die Sichtbereiche eingeschränkt werden. Im vorliegenden Fall ist eine offene Stellplatzüberdachung geplant. Bei der beantragten Bauweise kann der festgelegte Abstand zur Straße reduziert und von der Festsetzung befreit werden. Bei zwei Nachbargrundstücken wurde der Abstand ebenfalls unterschritten.

Den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich Wand- und Firsthöhe und der Reduzierung des Abstandes der Stellplatzüberdachung kann zugestimmt werden. Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan und ist genehmigungsfähig.

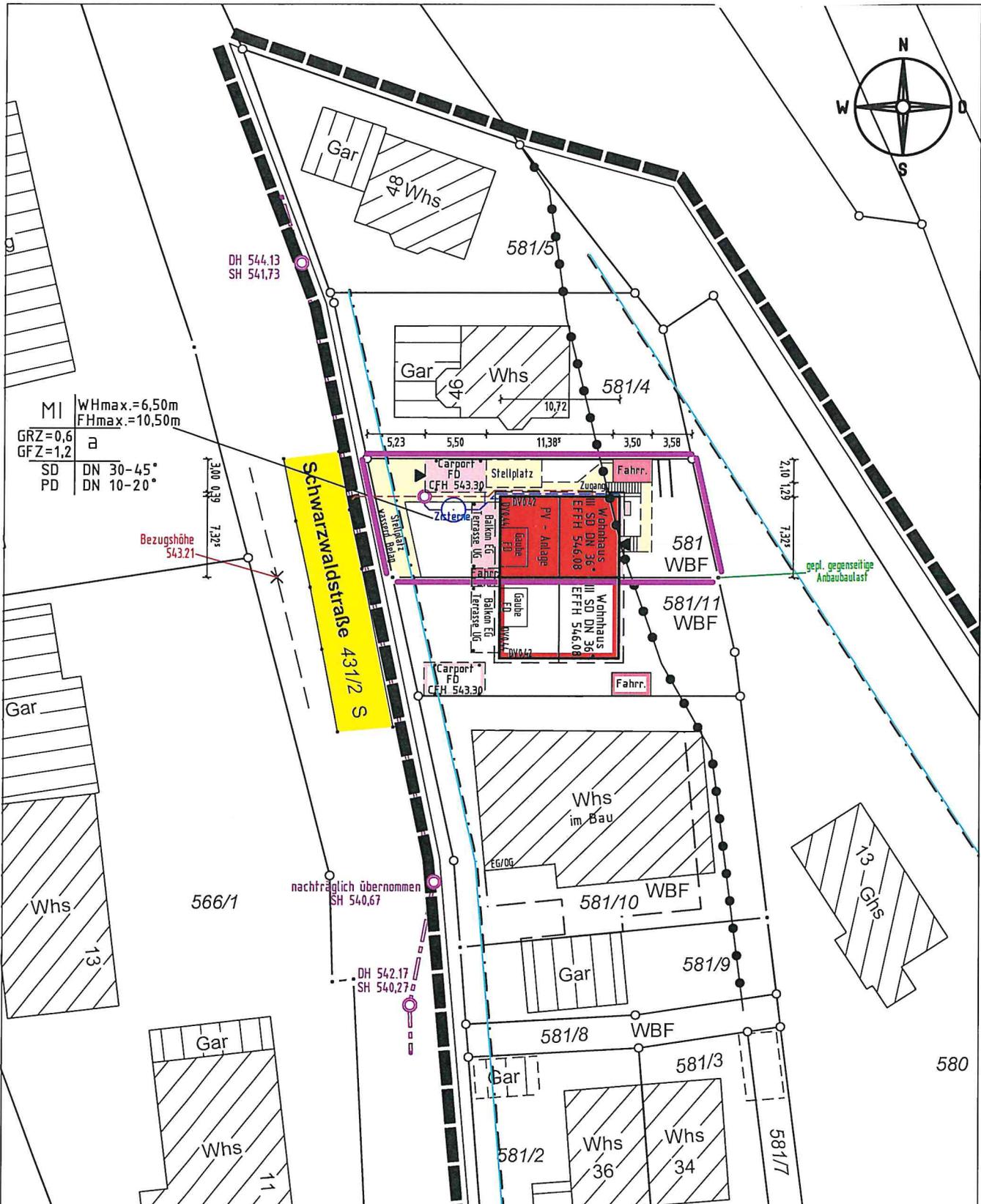
LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO

Landkreis: Konstanz

Gemarkung: Engen

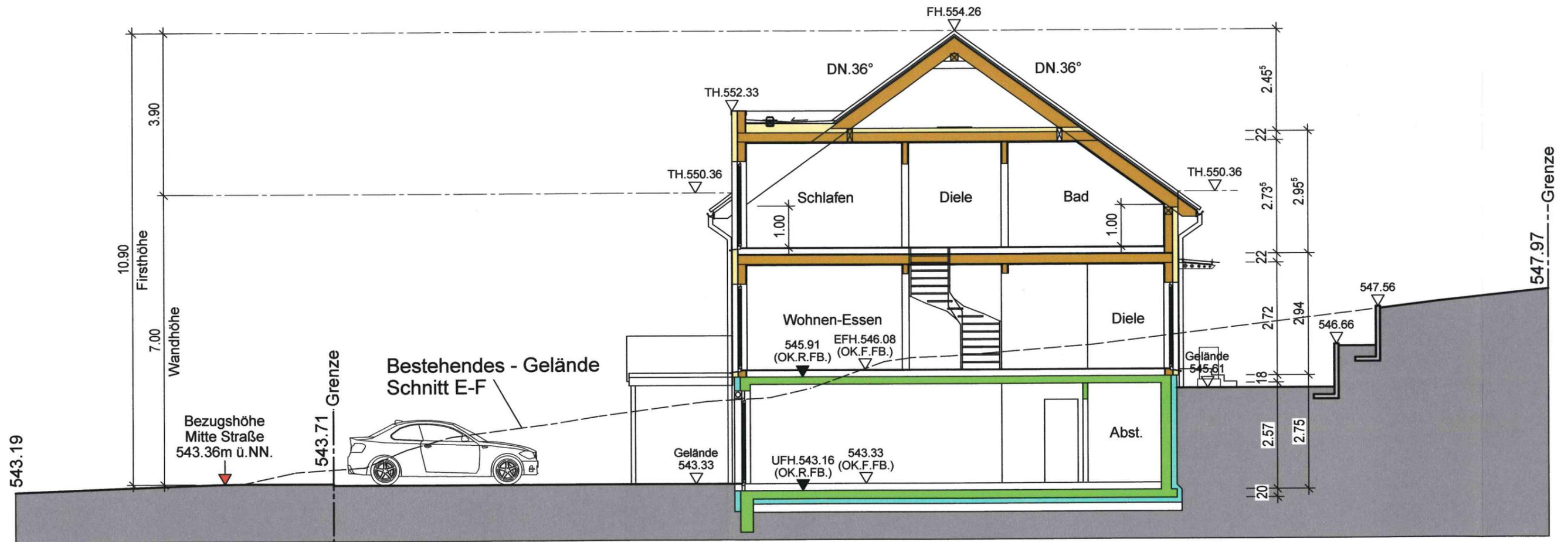
Maßstab 1: 500

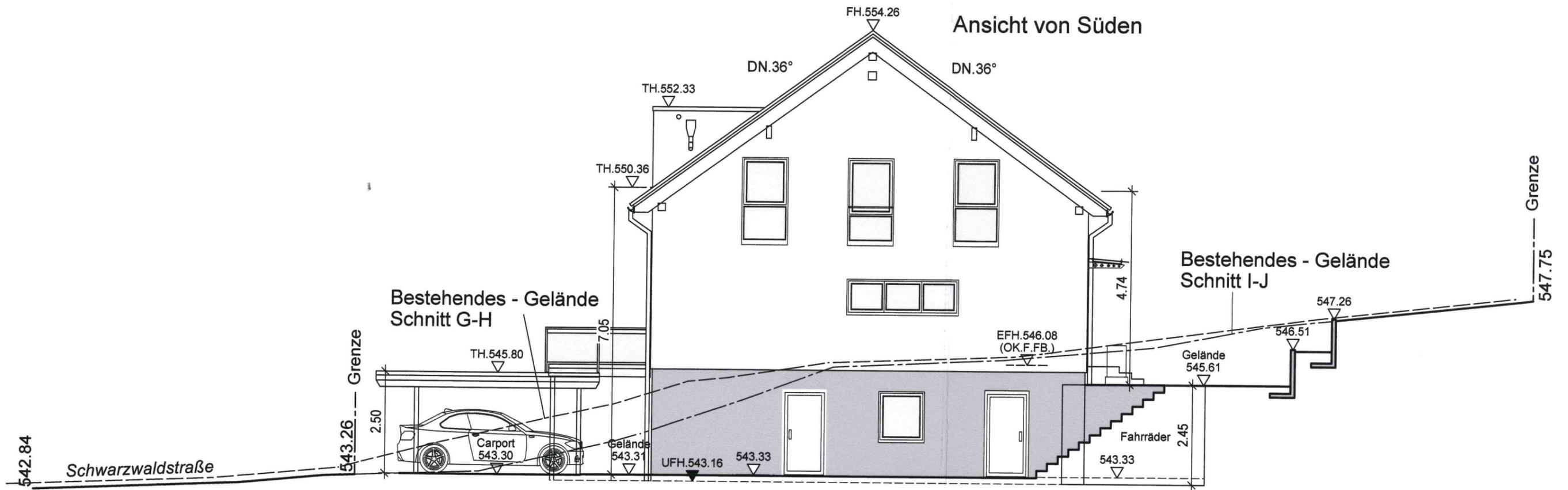


Darstellung entspricht dem Liege
Abweichungen gegenüber dem C

Keine Gewähr für unterirdische

Schnitt A:A



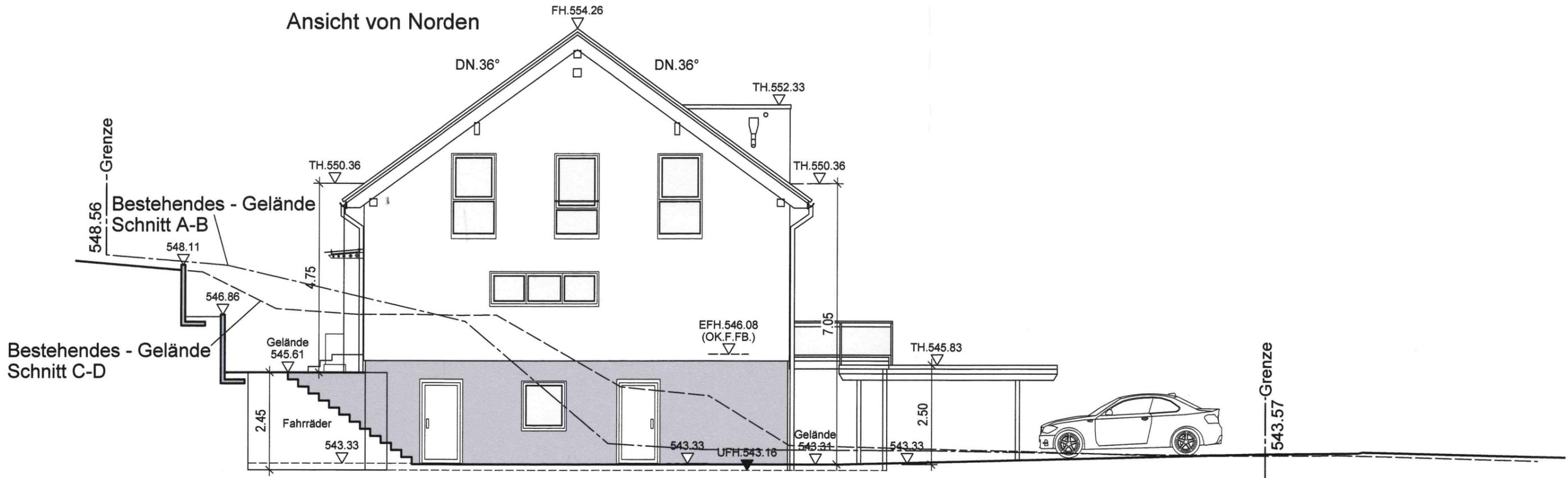


Bauantrag

Neubau eines Doppelhauses,
 Schwarzwaldstraße, Flst.Nr.581
 78234 Engen

Ansicht von Süden
 M.1:100

Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Bauantrag

Neubau eines Doppelhauses,
Schwarzwaldstraße, Flst.Nr.581
78234 Engen

Ansicht von Norden und Osten
M.1:100

