



Dr.Nr.

Gemeinderat
am 22.11.2022
öffentlich
Datum: 18.11.2022
Amt: Stadtbauamt
Verfasser: Matthias Distler

Anlage: Lageplan, Schnitt, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen in Engen, Distelstraße, Flst.Nr. 394/31

Der Antragsteller plant in Engen in der Distelstraße auf Flst.Nr 394/31 ein Reihenhaus 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.

Geplant ist ein Reihenhaus bestehend aus 6 Wohneinheiten. Das Gebäude weist insgesamt eine Grundfläche von 32,36m x 10,55m auf. Der Neubau ist mit einem Flachdach und Talseitig mit drei Geschossen und einem Attikageschoss geplant. Durch die Topographie hat der Baukörper bergseitig zwei Geschosse zzgl. Attikageschoss – wobei die geplante Terrasse tief ins Gelände einschneidet. Die Wandhöhe an der Straße etwa 9,00m, die Firsthöhe (Attikageschoss) etwa 11,50m.

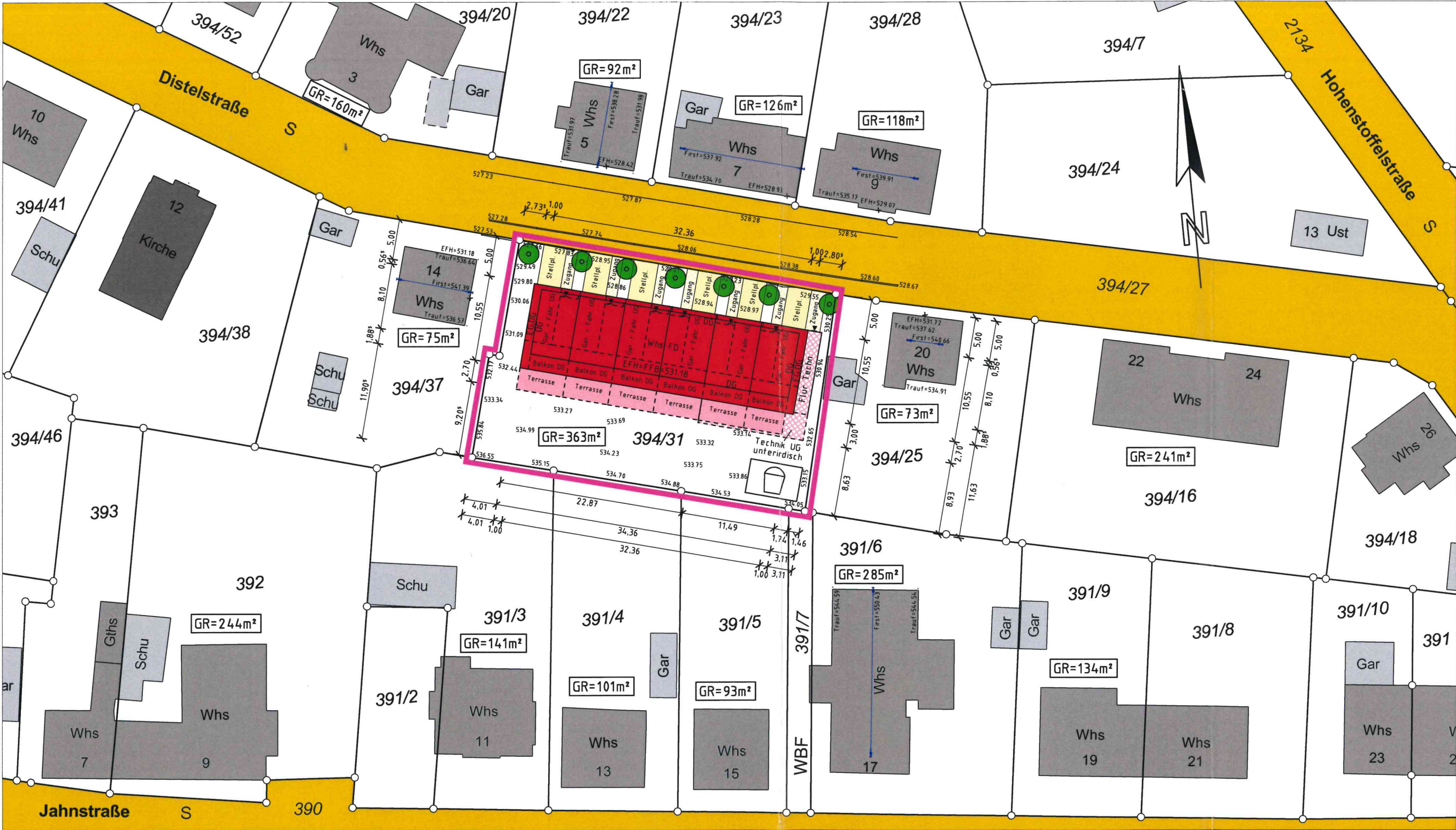
Der geplante Baukörper soll entsprechend des Straßenverlaufs in der Höhe gestaffelt ausgeführt werden. Die Erschließung jedes Wohnteils erfolgt von der Straße. Im Untergeschoss ist neben den Hauseingängen jeweils eine Garage und ein Stellplatz davor vorgesehen.

Das Grundstück war bis vor einem Jahr mit einem Mehrfamilienhaus aus den 40er Jahren bebaut. Der Altbau wurde abgebrochen, da eine Sanierung wirtschaftlich nicht Sinnvoll schien. Der Altbau stand erhöht vom Straßenniveau und wies zwei Geschosse und ein steiles Satteldach auf. Der Baukörper war etwas kürzer in der Höhe aber vergleichbar.

Ausgehend vom Umfeld und der früheren Bebauung fügt sich der Neubau ins Umfeld ein. Die geplante Nebenanlage entspricht vom Bauvolumen her einigen Bauten im Umfeld. Hier sind Mehrfamilienhäuser in vergleichbarer Größe vorhanden. Dem Antrag kann zugestimmt werden.

Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Engen
Gemarkung: Engen

Lageplan



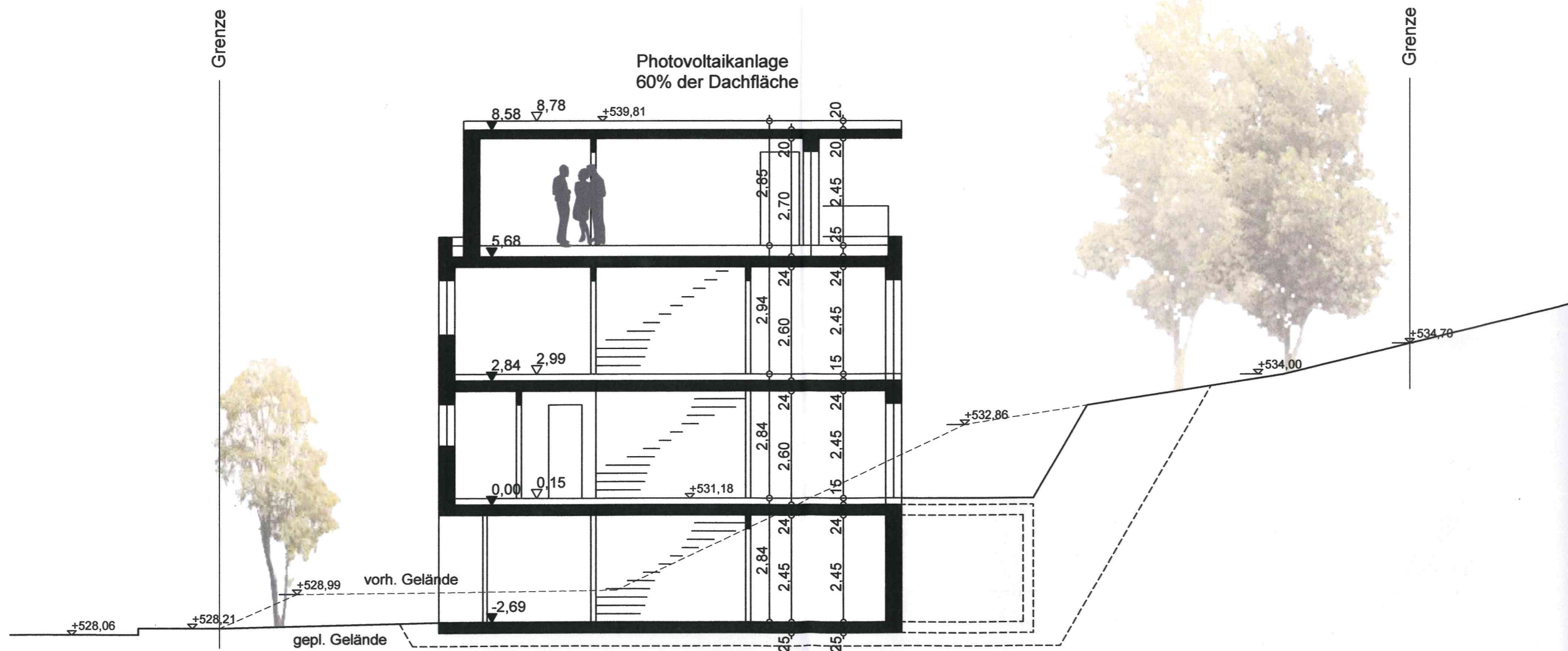
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO ausgearbeitet:



Überlingen, den 30.09.2022

Auftragsnr.: 2222040-1 / St.

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.



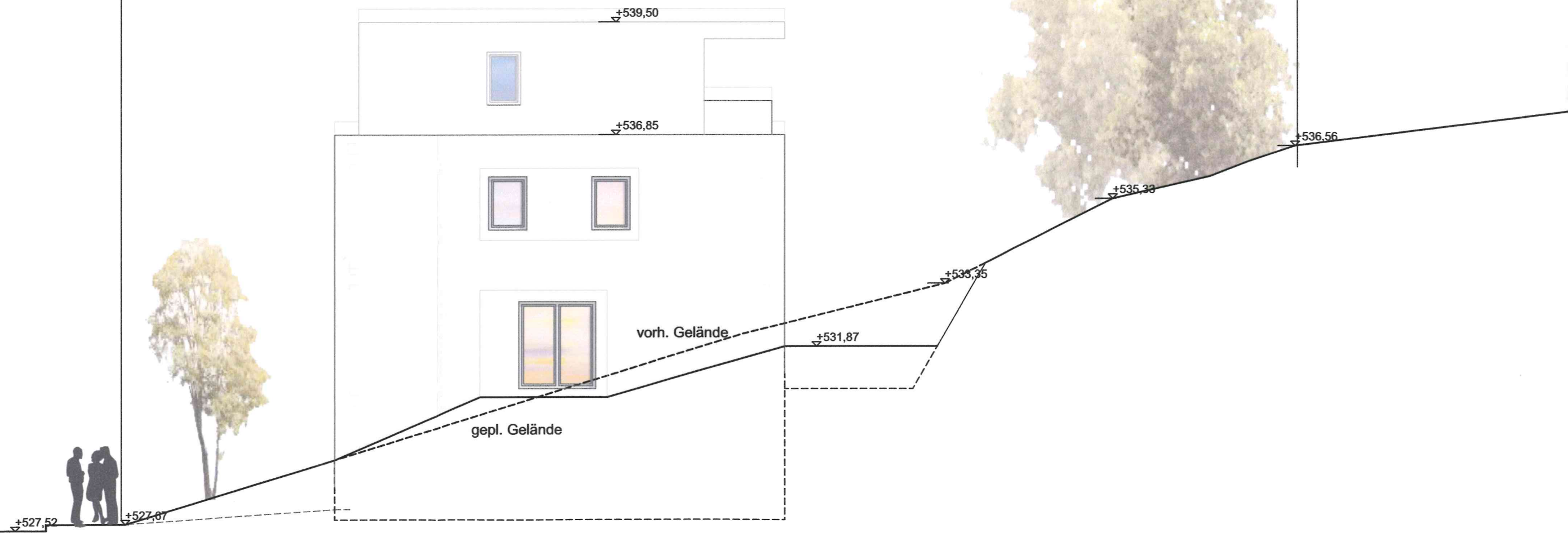
Ansicht Süd



Ansicht West

Grenze

Grenze



Ansicht Nord

Photovoltaikanlage
60% der Dachfläche



Ansicht Ost

