

Mitteilung zur Bauvoranfrage: Nachverdichtung Grundstück Friedrich-Mezger-Straße, Flst.Nr. 2116/1

Der Bauherr plant in Engen in der Friedrich-Mezger-Straße auf Flur Nr. 2116/1 auf ein bebautes Grundstück zusätzlich ein Doppelhaus zu bauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Köpferplatz“, rechtsverbindlich seit 26.11.1965. Im Zuge einer Bauvoranfrage möchte der Antragsteller klären, ob ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden kann. Hierfür wurden zwei unterschiedliche Entwürfe eingereicht.

1. Geplant ist ein Doppelhaus mit einer Grundfläche von 10,00 x 13,25m, zwei Geschossen und flachgeneigtem Satteldach. Von der Höhe würde das Gebäude zwischen dem eingeschossigen Einfamilienhaus im Westen und dem im Osten angrenzenden Mehrfamilienhaus mit zwei Geschossen und Kniestock vermitteln.

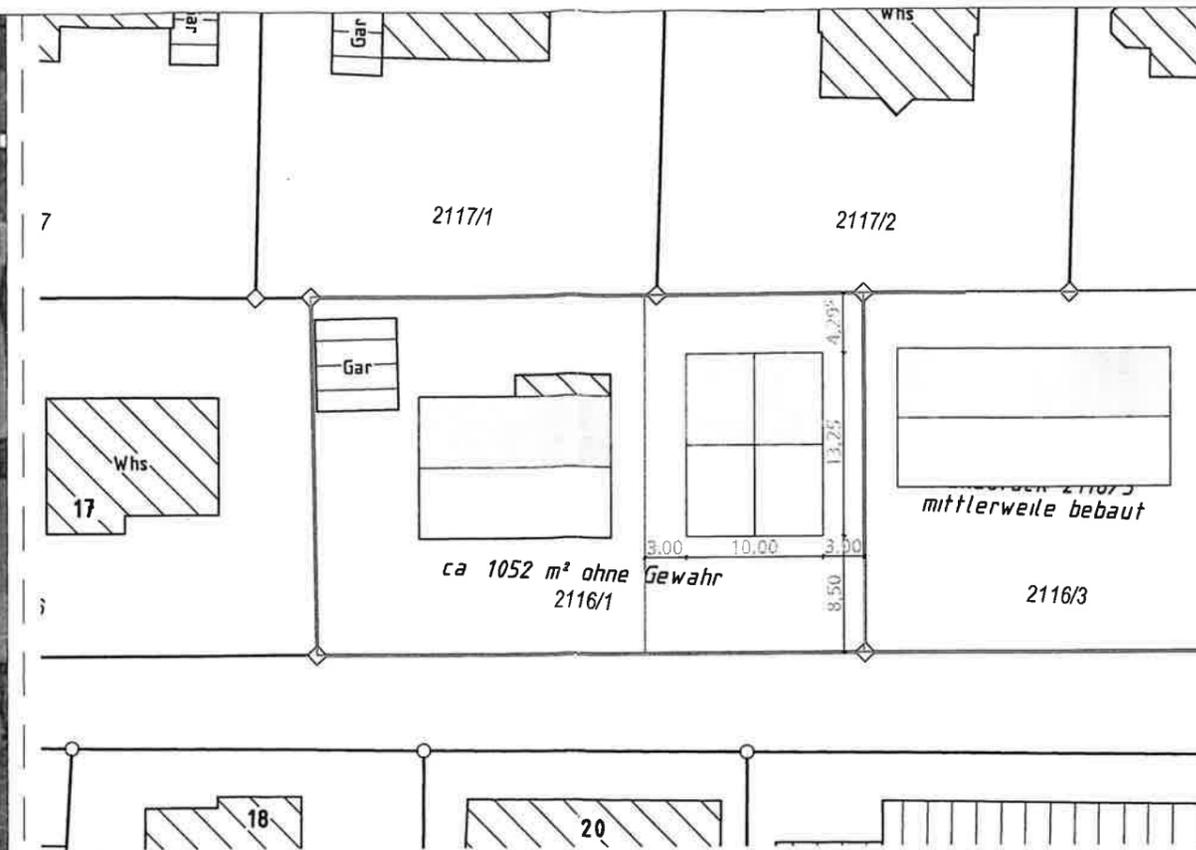
2. Geplant ist ein eingeschossiges Wohnhaus mit einer Grundfläche von 13,50 x 4,50m. Der Baukörper ist mit Flachdach vorgesehen und würde untergeordnet die bestehende Bebauung ergänzen.

Der Neubau ist in beiden Fällen vollständig außerhalb des Baufensters geplant. Ob die GRZ und GFZ des Bebauungsplans eingehalten werden kann nicht nachgewiesen, beide sind mit 0,25 angegeben. Für die Bebauung ist ein Vollgeschoss zugelassen, was nur beim zweiten Entwurf eingehalten werden kann. Durch die Änderung des angrenzenden Bebauungsplans 2006 wurde auf dem östlich Nachbargrundstück eine größere und dichtere Bauweise möglich. Ob eine Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplans Köpferplatz und der teilweise nicht überplanten Flächen im Umfeld ansteht, kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Das Vorhaben entspricht nicht dem Bebauungsplan. Eine Befreiung ist nicht möglich da die Grundzüge der Planung betroffen sind.



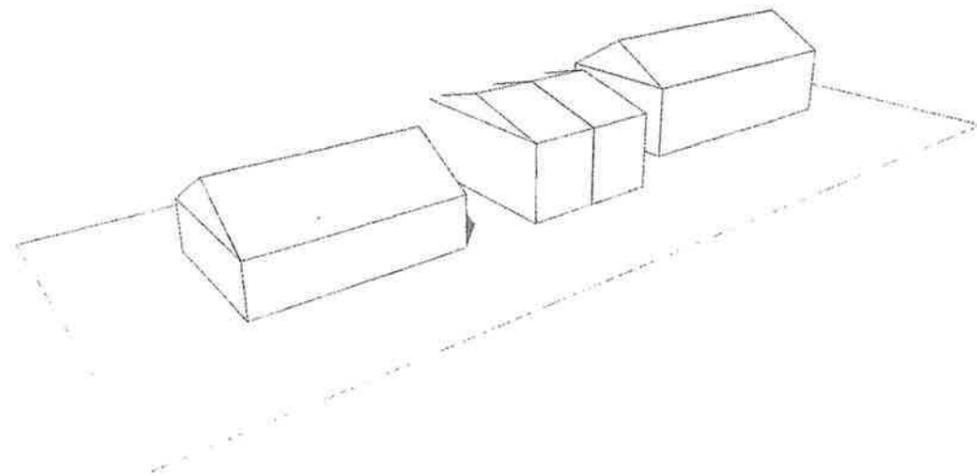
Luftbild 1:1000



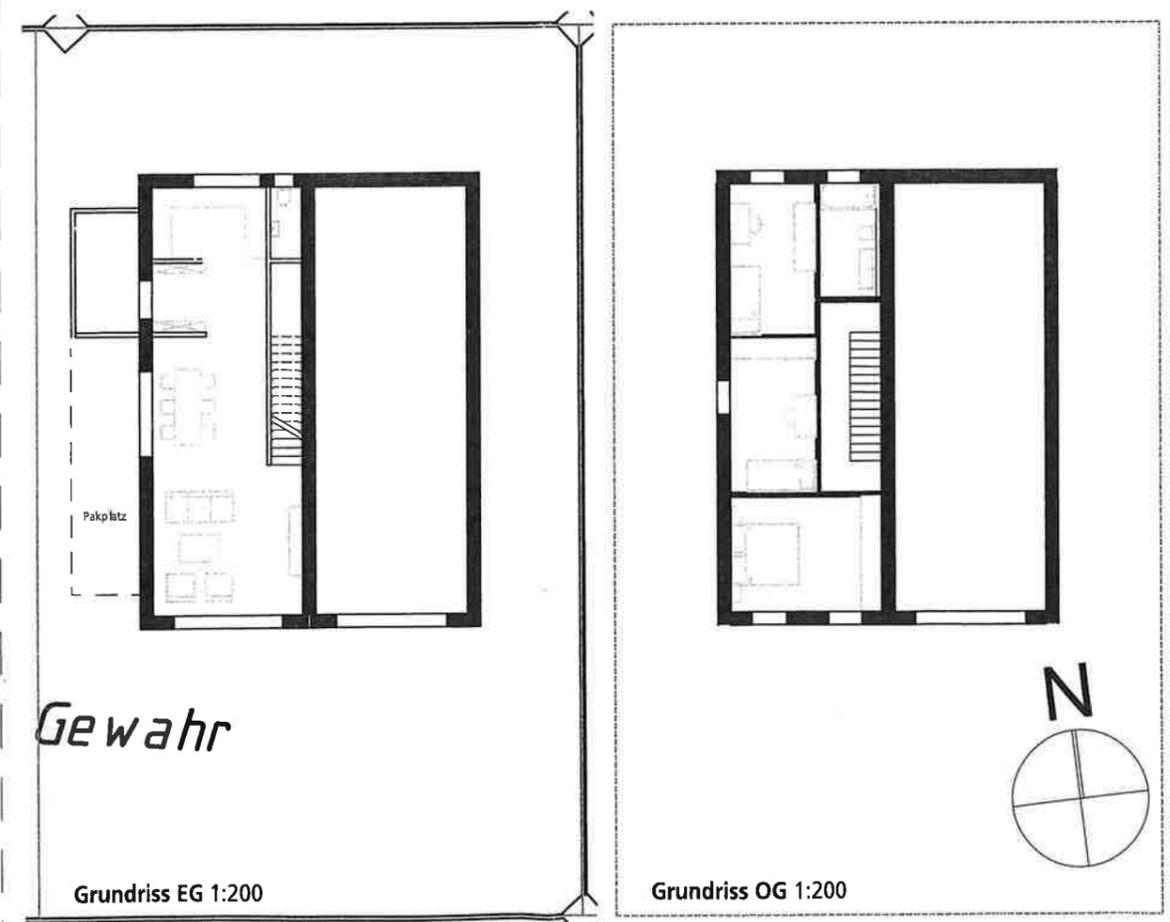
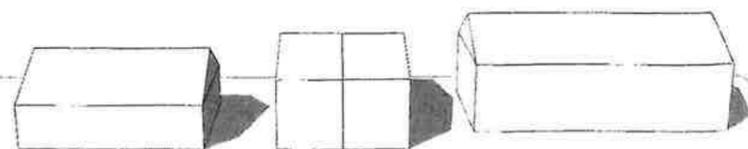
Lageplan 1:500

Kurzbeschreibung

Das Grundstück in der Friedrich-Mezger-Straße 19 hat aktuell eine sehr geringe Ausnutzung. Im Sinne der Nachverdichtung kann die großzügige Restfläche zwischen dem bestehenden EFH und dem MFH des Nachbargrundstücks zusätzlich bebaut werden. Angedacht ist hier ein kompaktes Doppel-EFH - nachhaltig und leistungsfähig. Auf der bisher ungenutzten Fläche würde somit Wohnraum für bis zu 8 Personen entstehen. Bezüglich Kubatur und Dachform soll sich das Gebäude an der umliegenden Bebauung orientieren, die Bauweise soll allerdings in Holzbau ausgeführt werden. Nicht nur was die Bauweise angeht, sondern auch was die Energie angeht steht die Nachhaltigkeit im Vordergrund. Ein Großteil der Energie wird von der eigenen Solaranlage produziert und direkt-elektrisch für Strom, Wärme und Warmwasser genutzt.

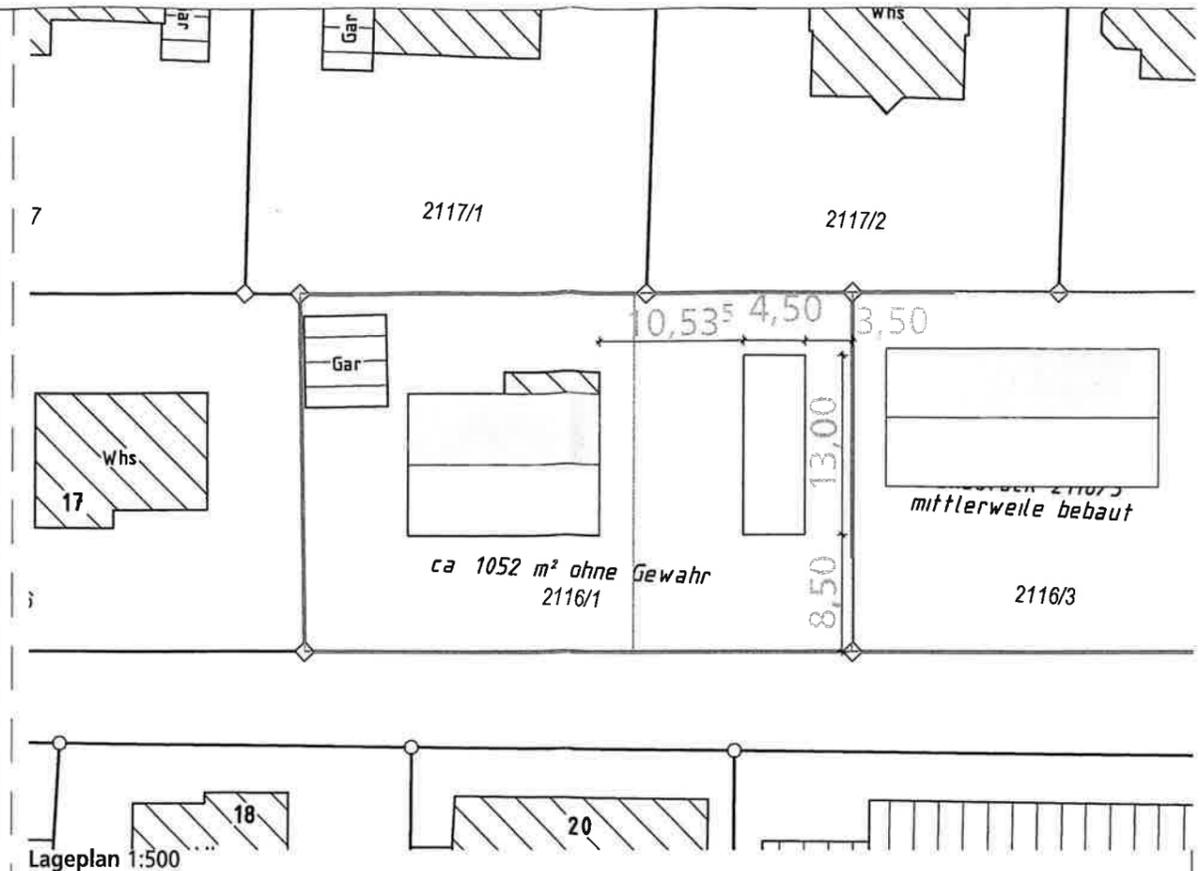


3D Model





Luftbild 1:1000



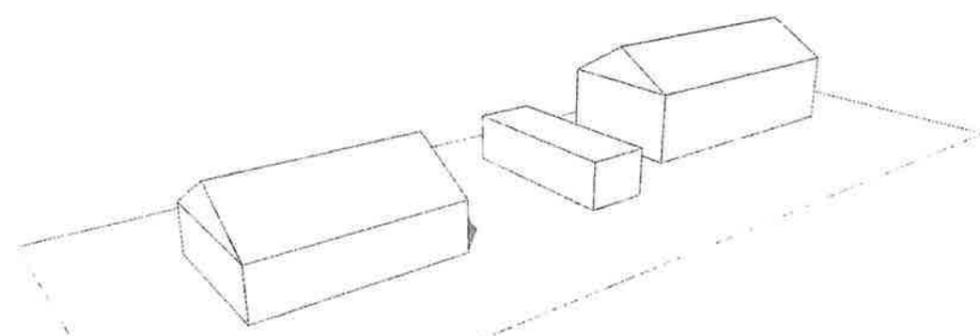
Lageplan 1:500

Kurzbeschreibung

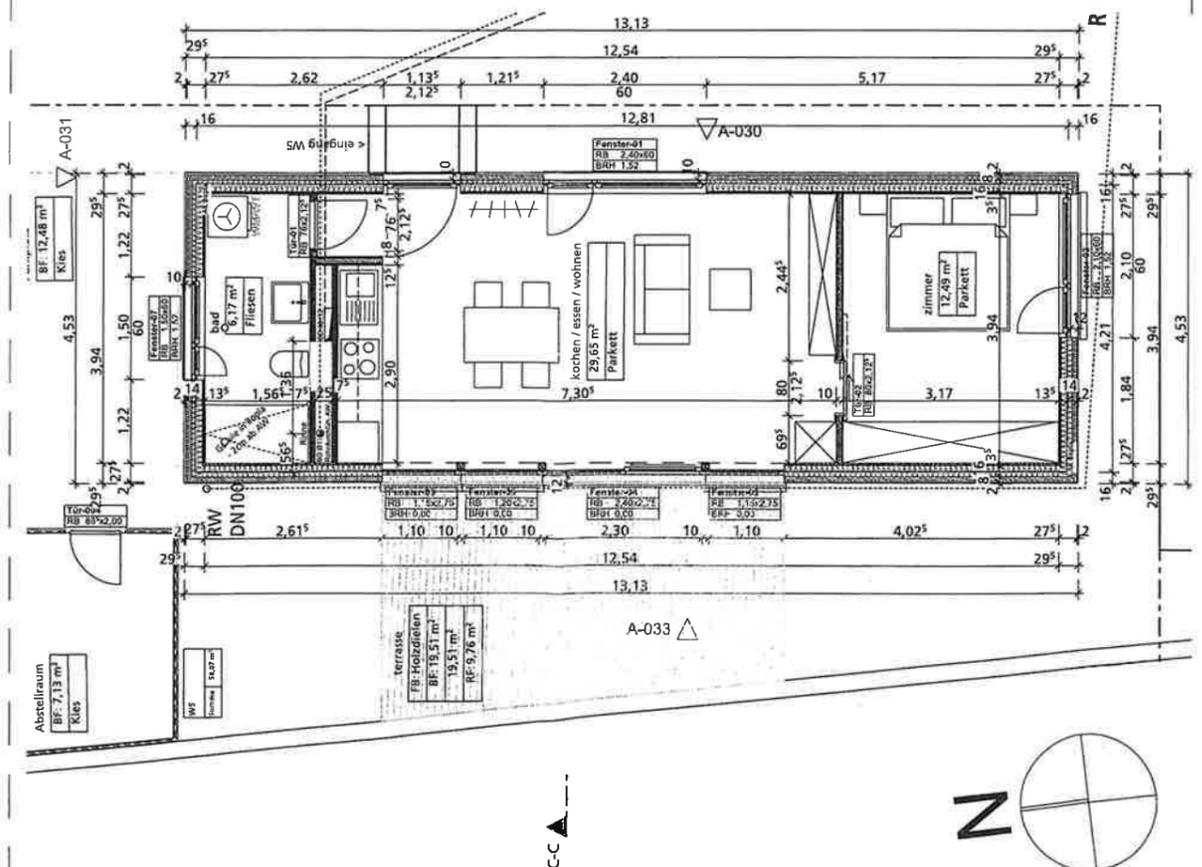
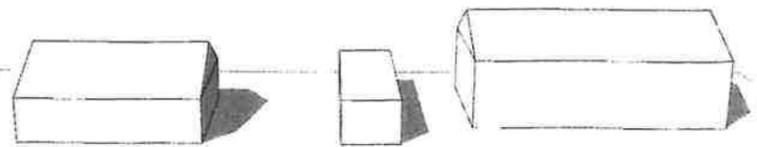
Das Grundstück in der Friedrich-Mezger-Straße 19 hat aktuell eine sehr geringe Ausnutzung. Im Sinne der Nachverdichtung kann die großzügige Restfläche zwischen dem bestehenden EFH und dem MFH des Nachbargrundstücks zusätzlich bebaut werden. Angedacht ist hier ein "MicoHaus"-EFH - nachhaltig und leistungsfähig. Auf der bisher ungenutzten Fläche würde somit Wohnraum für bis zu 2 Personen entstehen.

Die Kubatur ist sehr klein und ist daher kaum wahrnehmbar, die Konstruktion soll als Holzbau ausgeführt werden. Nicht nur was die Bauweise angeht, sondern auch was die Energie angeht steht die Nachhaltigkeit im Vordergrund. Ein Großteil der Energie wird von der eigenen Solaranlage produziert und direkt-elektrisch für Strom, Wärme und Warmwasser genutzt.

Ein solches Haus wurde bereits in Singen ausgeführt, hier aber sogar noch in deutlich dichterem Umfeld, auf dem Parkplatz einer ehemaligen Gaststätte.



3D Model



Grundriss EG (Werkplan Beispielobjekt) 1:100