

**Mitteilung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten mit Tiefgarage und Abbruch des vorhandenen Wohnhauses, Boelckestraße, Engen, Flst.-Nr. 394/5**

Der Antragsteller plant in Engen in der Boelcke- Ecke Hohenstoffelstraße auf Flst. Nr. 394/5 ein bestehendes Zweifamilienhaus abzubauen und ein Mehrfamilienhaus 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 Neubau mit einer Grundfläche von 12,40 x 23,44m. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage geplant, die das Grundstück nahezu vollständig überbaut. Die Wandhöhe des geplanten Mehrfamilienhauses beträgt 9,40m, mit dem Attikageschoss beträgt die Gebäudehöhe 12,49m vom Niveau der Boelckestraße aus. Das Gebäude ist mit 3 Vollgeschossen und einem Attikageschoss geplant und soll mit einem Flachdach gebaut werden.

Ausgehend vom bestehenden zweigeschossigen Gebäude mit Satteldach erfolgt eine deutliche Nachverdichtung. Der Neubau soll 11 Wohnungen aufweisen. Insgesamt sind 17 Stellplätze, davon 12 in der Tiefgarage geplant. Auf der gegenüberliegenden Straße ist derzeit ein Neubau mit 19 Wohnungen, zwei Geschossen und Attikageschoss und einer Wandhöhe von ca. 8,00m, und einer Gesamthöhe mit Attikageschoss von etwa 11,00m im Bau.

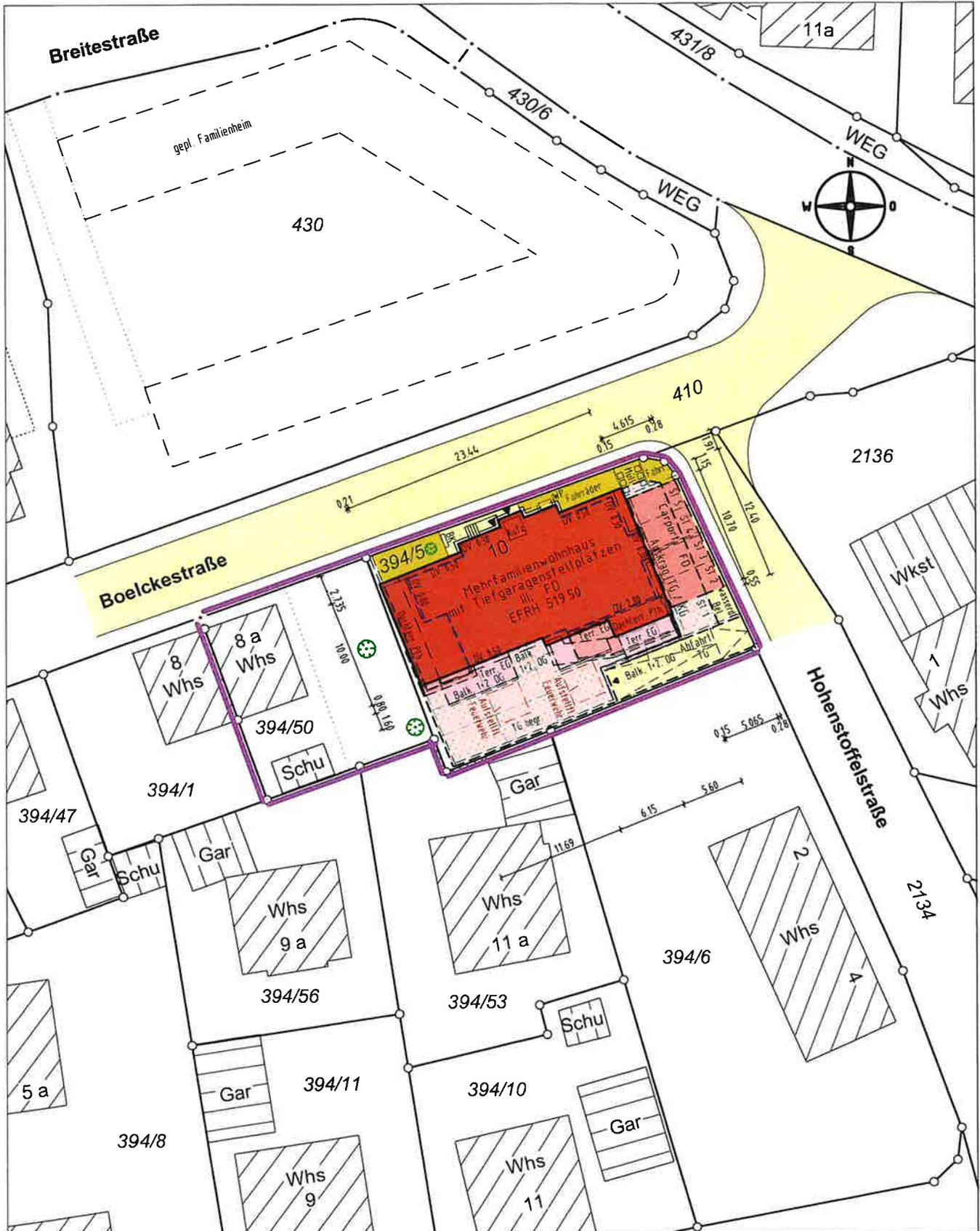
Zwischen Breite- und Boelckestraße entsteht ein Neubau mit 6 Geschossen und einer Wandhöhe von 16,90m. Der dort geplante Geschosswohnungsbau umfasst 54 Wohnungen, eine Garagenebene und ein Untergeschoss mit Tiefgarage. Der Baukörper kommt städtebaulich eine Sonderrolle als Stadteingang zu und sollte sich von der Größe her von der umliegenden Bebauung abheben.

Der geplante Neubau auf Flur 394/5 ist im Kontext mit der Bebauung in der Boelcke- und Richthovenstraße zu betrachten. In der Höhenstaffelung zu den im Bau befindlichen Geschosswohnungsbauten fügt sich die Planung von ihrer Größe her ins Umfeld ein. Hier sind vergleichbare Mehrfamilienhäuser im Bau, die eine neue und dichtere Struktur vorgeben. Der Bereich gehört zur Innenstadt und bietet die Möglichkeit einer Nachverdichtung. Aus diesem Grunde kann der vorliegenden Planung zugestimmt werden.

# LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO  
 Landkreis: Konstanz  
 Gemarkung: Engen

Maßstab 1: 500  
 Bauvorhaben: VITA Bau GmbH

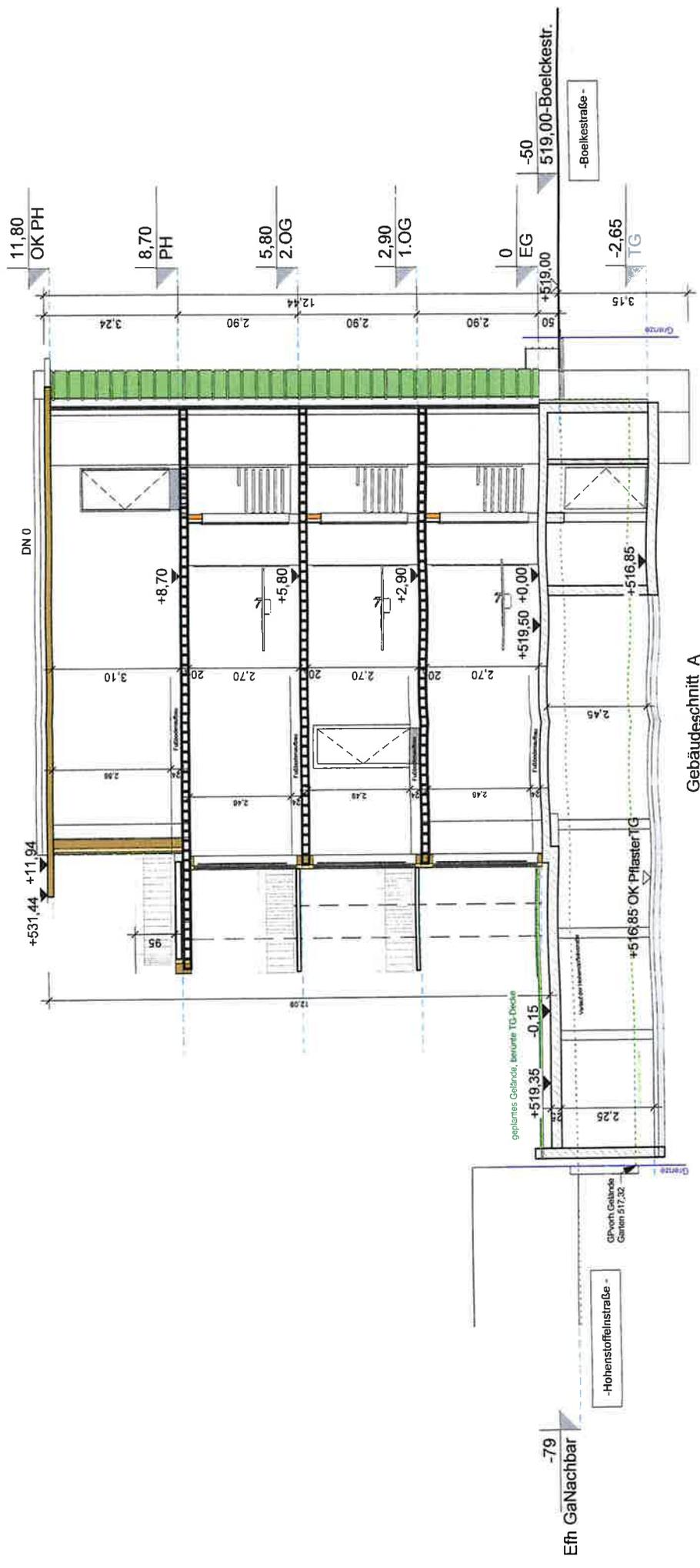


Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Vermessungsbüro **Dipl.-Ing. (FH) Frank Braun**  
 Gänsäcker 48, 78532 Tuttlingen, Tel. 07462/20430-0 Fax=19

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

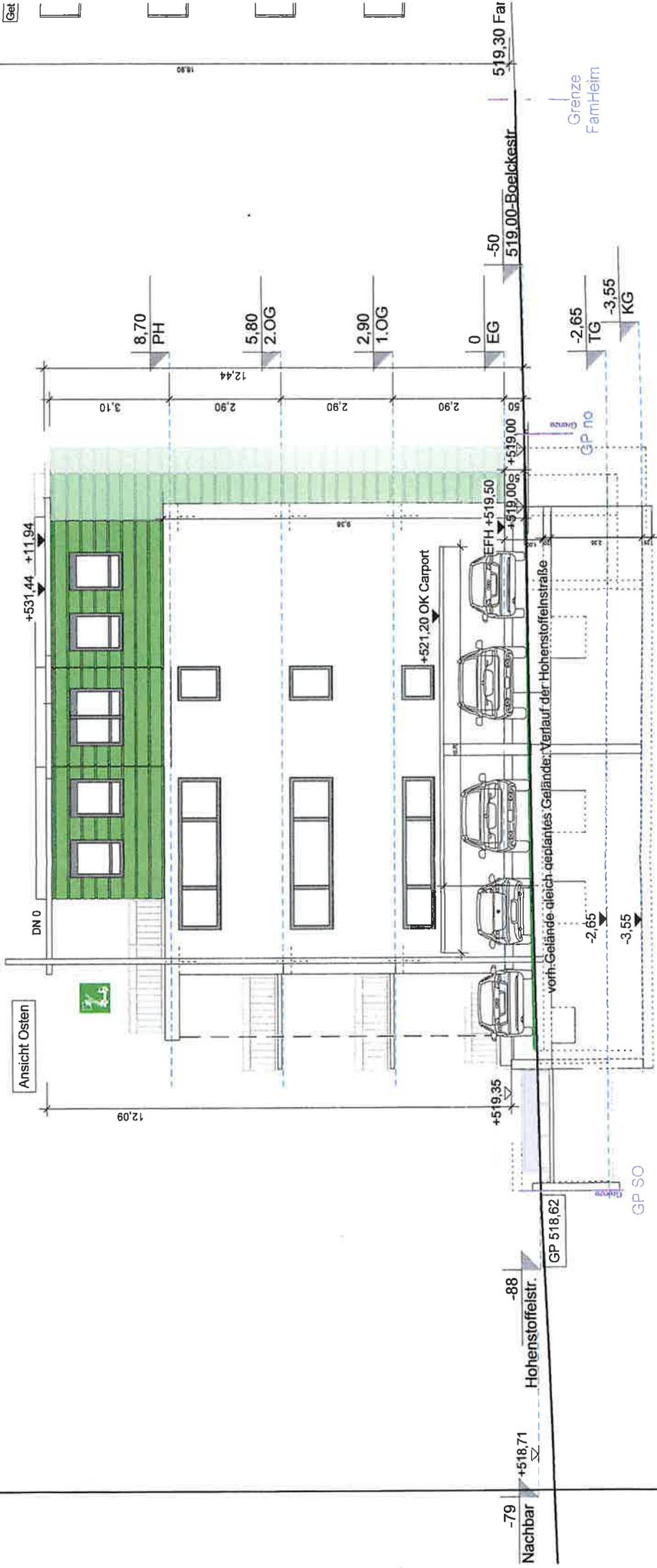
Gefertigt: Tuttlingen, den 08.12.2022



Gebäudeschnitt A

Ansicht Süden





Get

Grenze  
FamHeim

Grenze  
GP no

GP SO



1,10x1,98  
BR 64

Ansicht Norden

+531,44

8,70

PH

+528,38

5,80

2.OG

12,49

2,90

1.OG

0

EG

+518,95

GP +518,86

-2,65

TG

Grenze

GP NW

EFH +519,50 +0,00

+519,00

gebildetes Gelände-nach Gelände, wie Gehweg vorhanden

Grenze

GP NW

-Boelkestraße -

+519,00

vorhandenes Gelände

+515,95

Grenze

GP NO

-50

estf.

maße -

.55

KG

Grenze

GP NO

+521,20 OK Carport

Gehweg Boelkestraße

DN0

+11,94

+531,44

Ansicht Westen

