

**Mitteilung zum Bauantrag: Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Carport und Garage in Neuhausen, Mühlenweg, Flst.Nr. 67, 67/5 und 66**

Der Antragsteller plant in Engen – Neuhausen in der Maierbachstraße/Mühlenweg auf Flst.Nr 66, 66/101, 67/5 und 67 ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Der Baugrund liegt Großteils 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.

Im Wege einer Bauvoranfrage wurde die Zulässigkeit einer Bebauung geklärt. Eine erste Planung wurde zurückgewiesen und zur Absicherung der Planungsziele das bereits 2012 begonnene Bebauungsplanverfahren „Am Hinterbach“ aufgegriffen und um die Teilfläche erweitert. Einem Überarbeiteten Entwurf mit 4 Wohnungen wurde im März 2022 im Gemeinderat zugestimmt.

Jetzt wurde auf Basis der genehmigten Bauvoranfrage ein Bauantrag ausgearbeitet. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen und 6 Stellplätzen. Das Gebäude soll eine Grundfläche von 10,50 x 12,65m bzw 13,50m aufweisen, bergseitig eine Wandhöhe von 7,35m und talseitig von 9,44m aufweisen. Geplant ist ein Satteldach mit 37° Neigung und Dachaufbauten. Die Firsthöhe beträgt vom bestehenden Gelände etwa 11,70m.

Ausgehend von den bestehenden Gebäuden im Umfeld wirkt der geplante Neubau auf dem recht kleinen Grundstück recht massiv. Die Gebäudehöhe ist größer als bei dem im Westen anschließendem Nachbarbau. Im Vergleich zu den Umliegenden Bauten und mit Bezug auf die Topographie fügt sich der Neubau vom Bauvolumen ins Umfeld ein.

Im Vergleich zur Bauvoranfrage ist die Zahl der Wohnungen reduziert, mehr Stellplätze geplant und das Bauvolumen vergleichbar geblieben. Die Wandhöhe ist etwas größer, der First durch die geringere Gebäudetiefe jedoch niedriger wie bei der Bauvoranfrage.

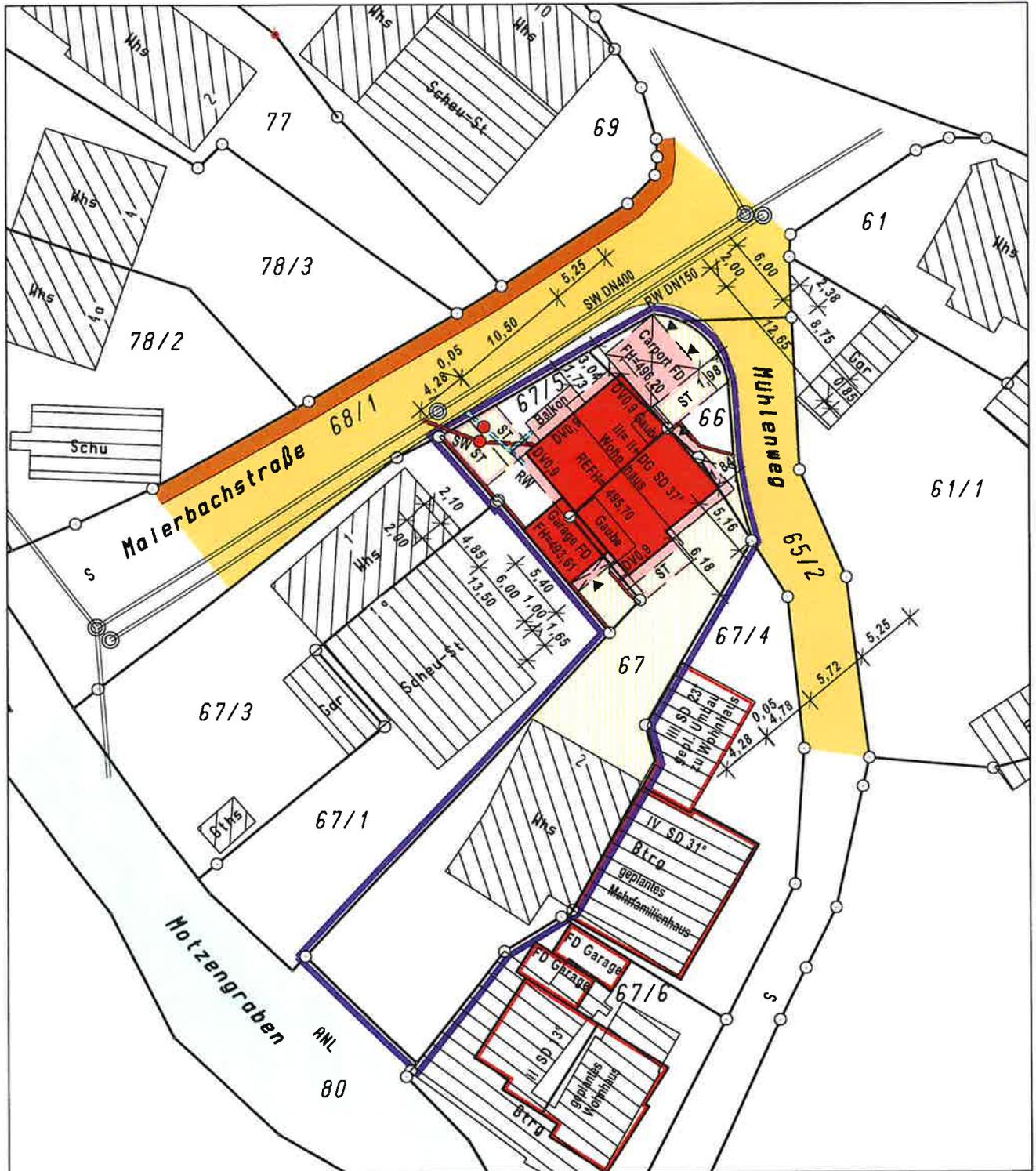
Da der Bauantrag im Wesentlichen der genehmigten Bauvoranfrage entspricht und diese den Planungszielen der Stadt nicht entgegenstand, kann der Planung zugestimmt werden.

Gemeinde : Engen  
Gemarkung : Neuhausen  
Landkreis : Konstanz

Lageplan - zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag



**BV Veit & Braun GmbH**



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. (§4 Abs. 2 LBOVVO)

Zeichnerischer Teil nach §4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.

Stockach, den 21.12.2022

Änderung: Stockach, den 15.02.2023



Maßstab 1 : 500

**VERMESSUNGSBÜRO KREUZ**

Inh.: Dipl.-Ing. (FH) Günter Schüttig

Sachverständiger §5 Abs.2 LBOVVO

Heideweg 3 78333 Stockach Tel.: 07771/9316-0 Fax.: 9316-21

Keine Haftung für sonst.  
unterirdische Leitungen.

20756lv.GVP

NORD-WEST

24. Feb. 2023  
STAF  
PLAN

507.05

DN 37°

503.05

+5.74

+2.87

NN 495.70  
+ 0.00

vorh. Gelände Hausmitte  
NN 493.25  
-2.45

1.10  
1.50  
2.00  
2.60

2.45

FFB+0.20

2.23

7.35

496.51

499.61  
-2.09

492.47

492.92

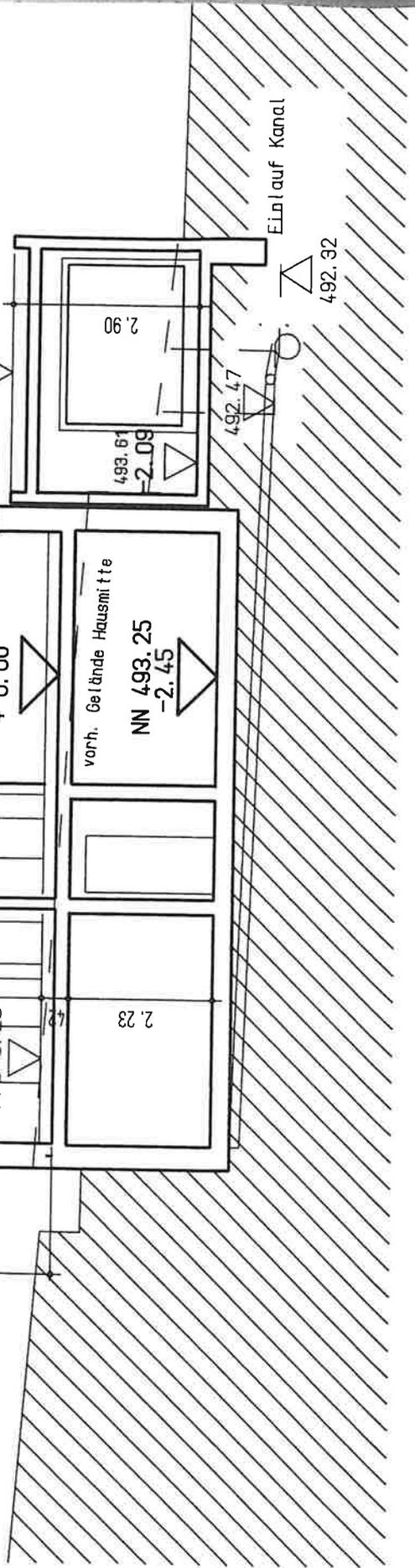
EInlauf Kanal

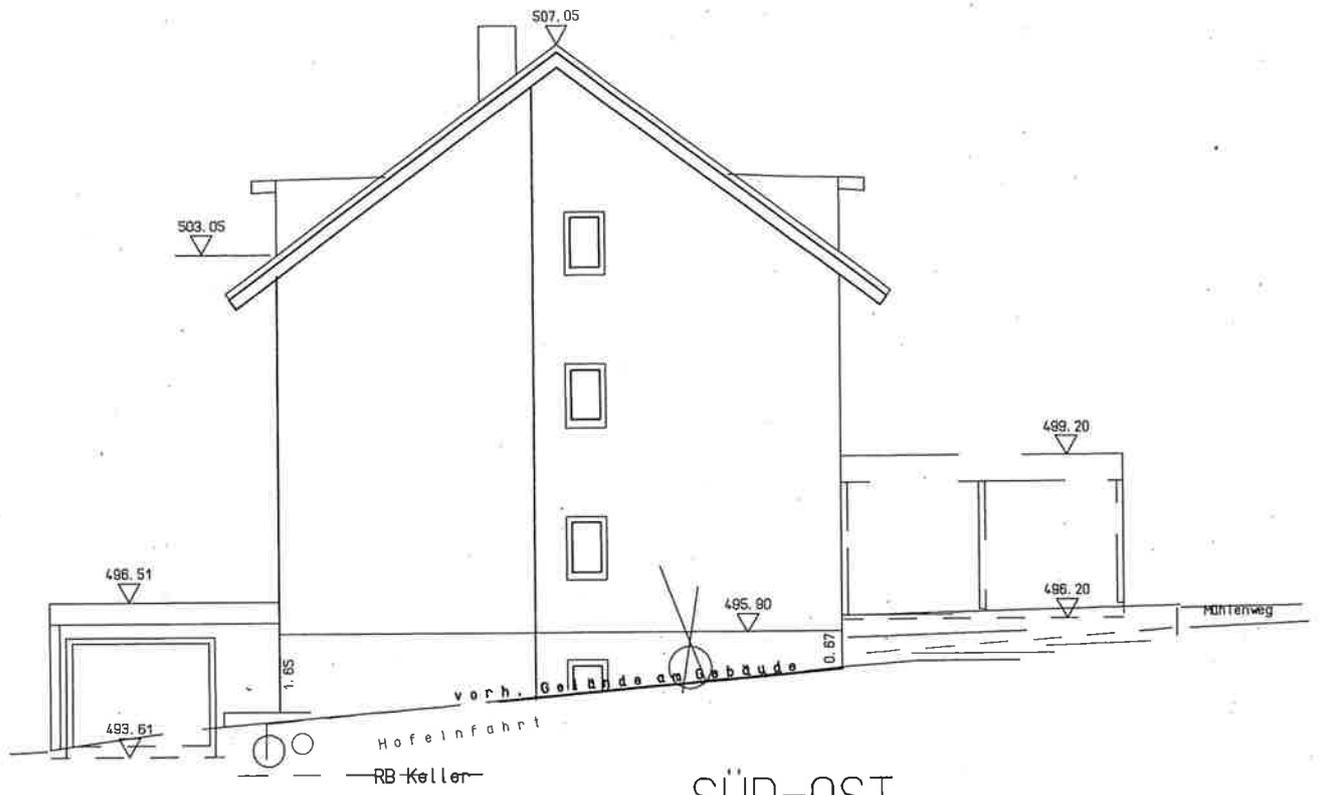
NORDEN

VDI  
ST

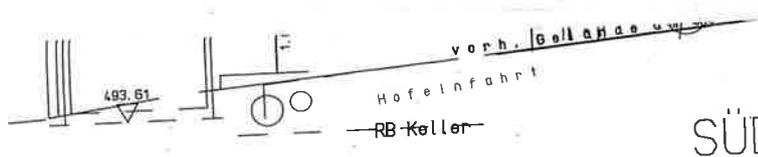


T

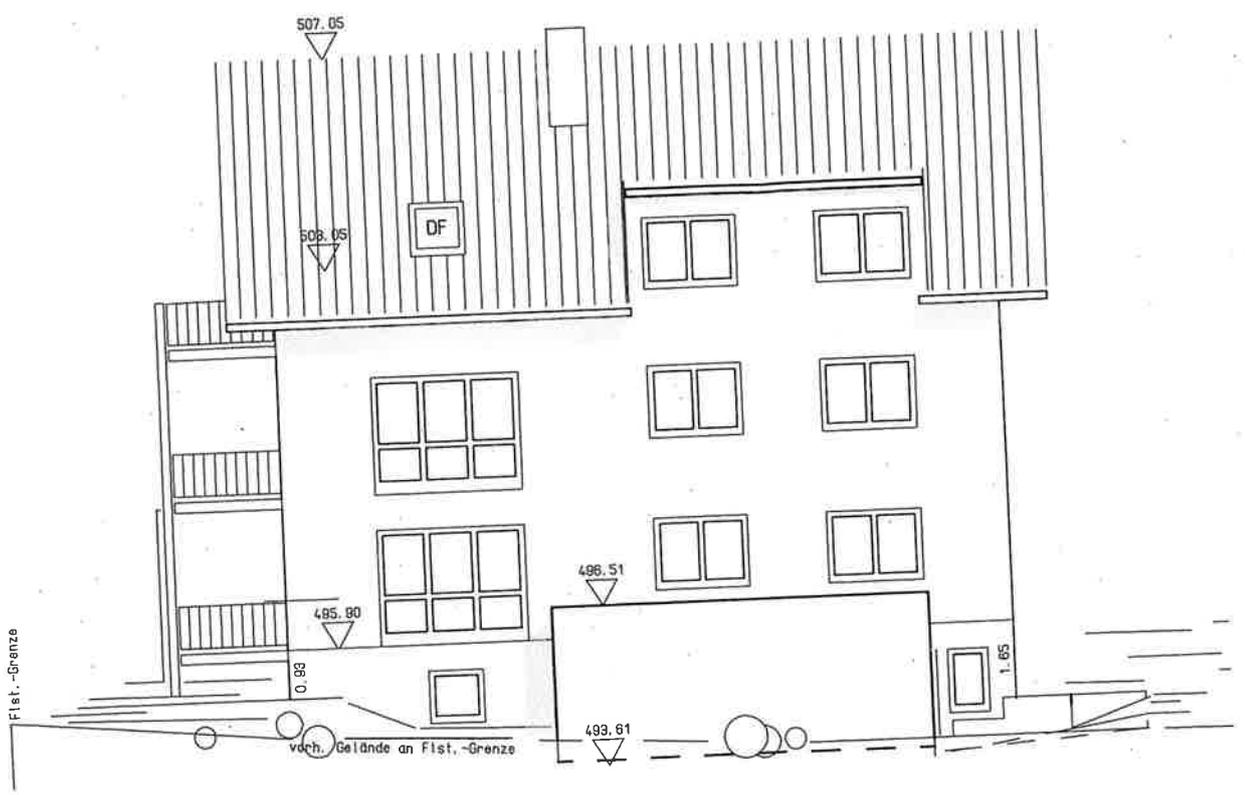




SÜD-OST



SÜD-OST



NORD-OST

