

Mitteilung zum Bauantrag: Ausbau des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses zu Wohnraum und neuen Dachfenstern

Der Bauherr plant in Engen - Welschingen in der Hohenhewenstraße 5 auf Flst.Nr. 358 den Ausbau des Dachgeschosses in einem Mehrfamilienhaus zu Wohnraum und Einbau von neuen Dachfenstern. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Weyheräcker, Fallentor, Wetteäcker u. An Fallentor – 1. Änderung rechtsverbindlich seit 16.03.2005.

Geplant ist das bestehende Dachgeschoss auszubauen. Hierbei sollen Dachflächenfenster zur Belichtung der geplanten Wohnräume eingebaut und ein Innenausbau des Dachbodens erfolgen. Das Gebäude bleibt in seinen Abmessungen dabei unverändert. Der Ausbau des Dachgeschosses ist an sich verfahrensfrei.

Für die zusätzlichen Wohnungen sollen zwei Stellplätze geschaffen werden. Die überbauten Flächen überschreiten bereits im Bestand die Zulässige GRZ. Ursächlich sind die befestigten Zufahrten zu den Garagen. Die zulässige Überbauung von 483m² wird um 170m² durch die Nebenanlagen überschritten.

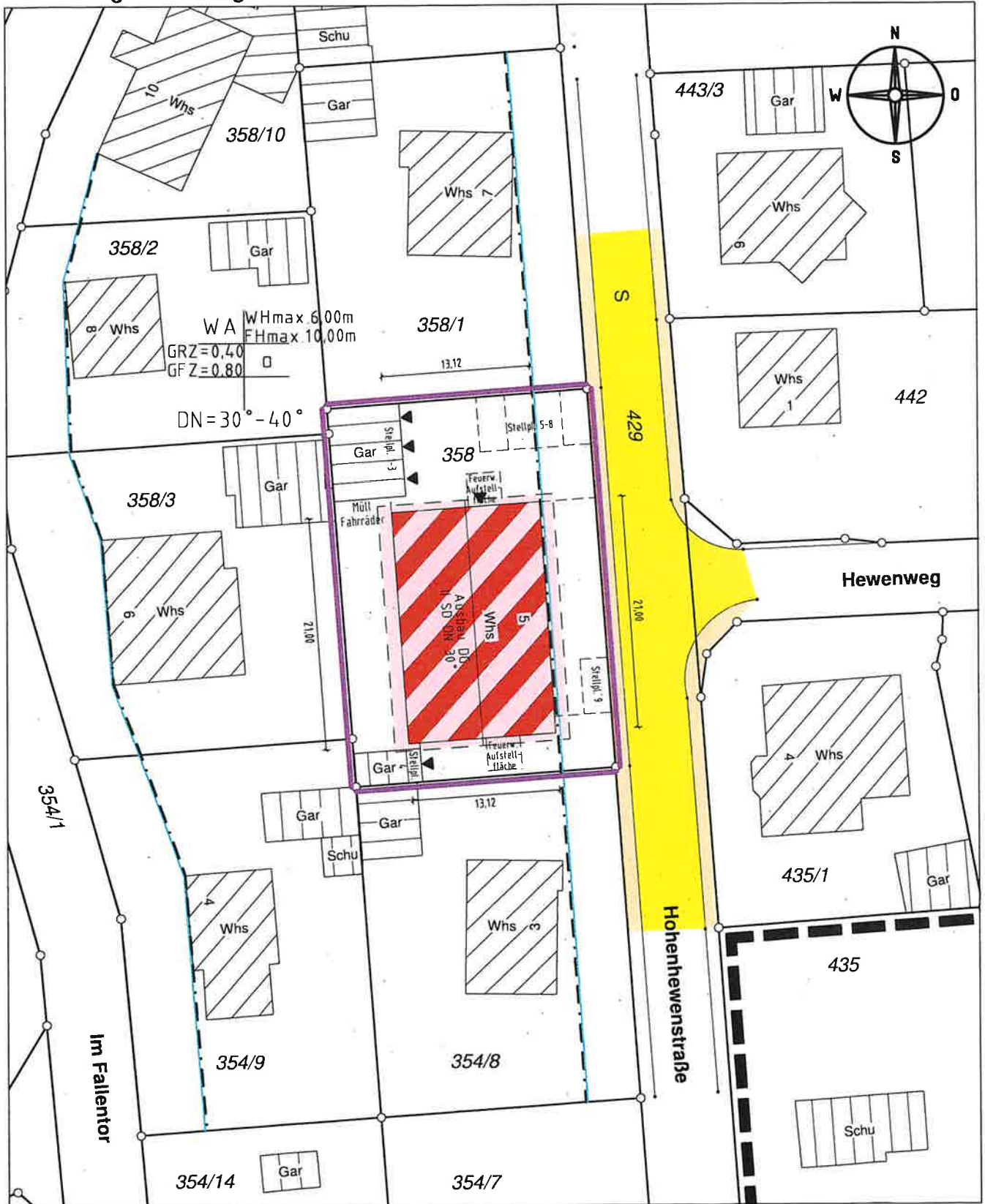
Der Bebauungsplan wurde 2004/2005 überarbeitet und fortgeschrieben. Für die ursprüngliche Fassung war die BauNVO von 1962 anzuwenden. Zu dieser Zeit waren Nebenanlagen für die Berechnung der GRZ nicht anzurechnen und der Baukörper des Wohnhauses hielt die zulässige GRZ ein. Somit entsprach das Vorhaben dem Bebauungsplan

Die GFZ, Geschossigkeit und First und Traufhöhe bleiben unverändert und werden mit der Baumaßnahme eingehalten. Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan und ist genehmigungsfähig. Der Überschreitung kann zugestimmt werden da diese bereits besteht und durch die Historie des Bebauungsplans begründet ist.

LAGEPLAN

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

Maßstab 1: 500
 Bauvorhaben:



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

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

Gefertigt: Tuttlingen, den 19.03.2024