

Dr.Nr.

TUA

am 06.06.2024

öffentlich

Datum: 06.06.2024

Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Herr Distler

Anlage: Lageplan

### **Mitteilung zum Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage**

Der Bauherr plant in Engen in der Straße „Figelbrunnen“ auf Flst. Nr. 3289/1 ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage 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 zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 12,74 x 9,24m und eine Doppelgarage mit 8,24 x 6,99m. Die Wandhöhe ist mit 5,79 m und der First des 25° geneigten Satteldaches mit von 7,95m über dem Geländeniveau.

Ausgehend vom der umliegenden Bebauung befinden sich ausschließlich Wohnhäuser mit ein und zwei Vollgeschossen. Das überplante Grundstück war Teil eines recht großen Grundstück, sodass hier eine Nachverdichtung möglich ist.

Ursprünglich bestand ein Bebauungsplan „Maierhalde V“ der jedoch nicht rechtskräftig ist und daher maximal als Richtschnur herangezogen werden kann. Auf dem überplanten Teilgrundstück bestand jedoch kein Baufenster. Von der Größe her eignet sich das Grundstück jedoch für eine weitere Bebauung.

Der geplante Neubau entspricht von der Größe her den umliegenden Bauten. Einer Nachverdichtung und Bebauung der Teilfläche ist im Interesse einer besseren Bodennutzung. Dem Antrag kann zugestimmt werden.

# LAGEPLAN

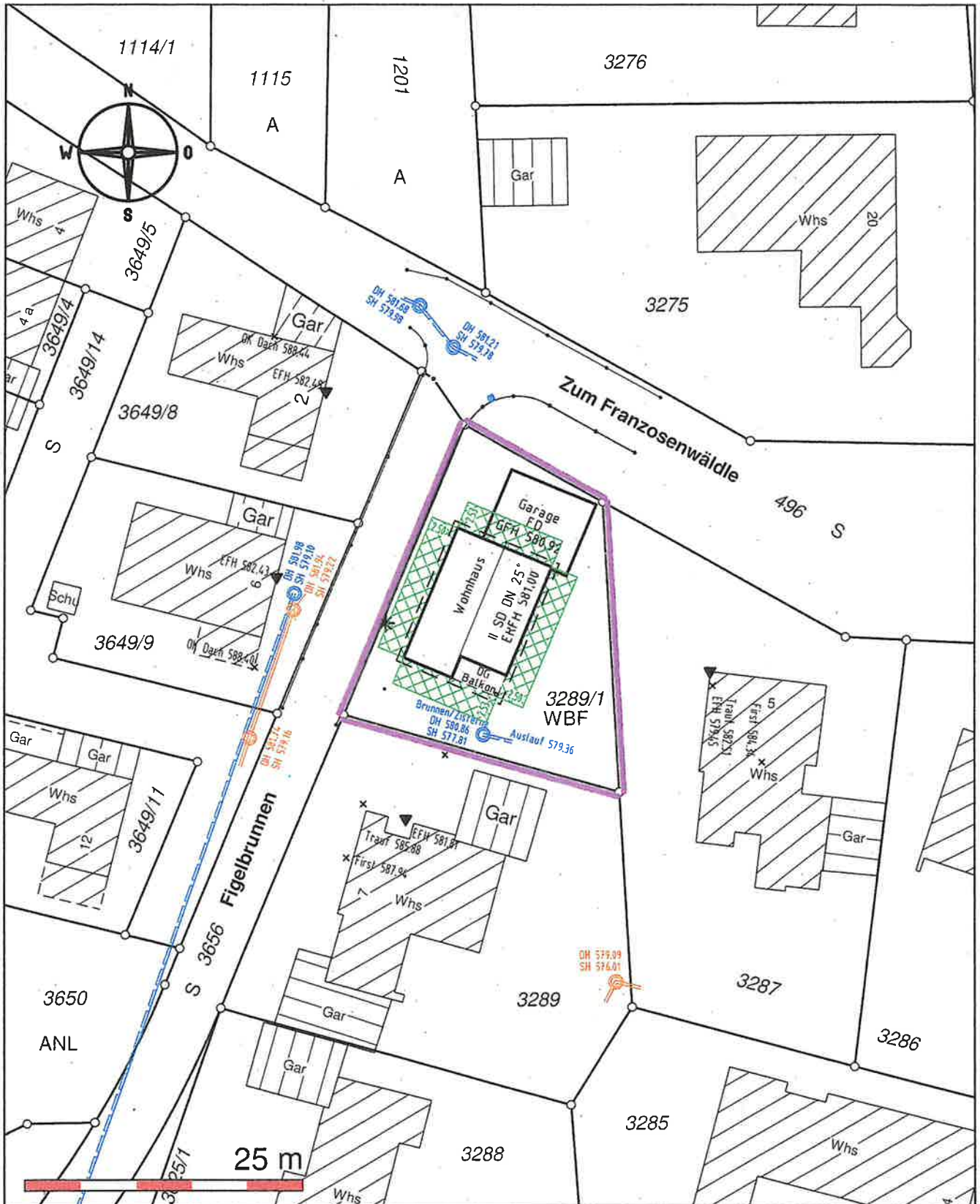
Darstellung der Abstandsflächen gem. § 4 (4) LBOVVO

Landkreis: Konstanz

Gemarkung: Engen

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 05.03.2024