

Mitteilung zum Bauantrag: Wohnraumerweiterung durch einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus

Der Bauherr plant in Engen - Welschingen im Schulweg auf Flst.Nr. 354/3 eine Wohnraumerweiterung durch einen Anbau an das bestehende Wohnhaus. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Weyeräcker, Fallentor, Wetteäcker, rechtsverbindlich seit 16.03.2005.

Geplant ist an ein bestehendes Mehrfamilienhaus im Erdgeschoss einen eingeschossigen Anbau mit einer Grundfläche von 4,30 x 11,43m anzubauen. Die Erweiterung der vorhandenen Wohnung ist mit Flachdach und einer Wandhöhe von 3,77m über Geländeneiveau geplant. Die GRZ und GFZ zulässigen Wand- und Firsthöhe werden mit der Baumaßnahme eingehalten.

Der Anbau überschreitet das Baufenster in Richtung Weiherstraße um 1,51m bzw. 2,40m. Zur Straße verbleibt aber ein Abstand von 3,50m. Bislang besteht an dieser Stelle eine Überdachung und Terrasse mit ähnlichen Abmessungen. Im Plangebiet wurde auch vereinzelt einer Überschreitung des Baufensters mit untergeordneten Bauteilen zugestimmt.

Der Anbau ist mit Flachdach geplant. Durch die bestehende Struktur des Gebäudes ist ein geneigtes Dach nicht realisierbar. Durch das Flachdach wirkt die Erweiterung im Vergleich zum Bestand stimmiger und filigran. Der Charakter entspricht eher einer Nebenanlage die mit Flachdach errichtet werden kann. Außerdem ist eine Dachbegrünung vorgesehen.

Den Befreiungen:

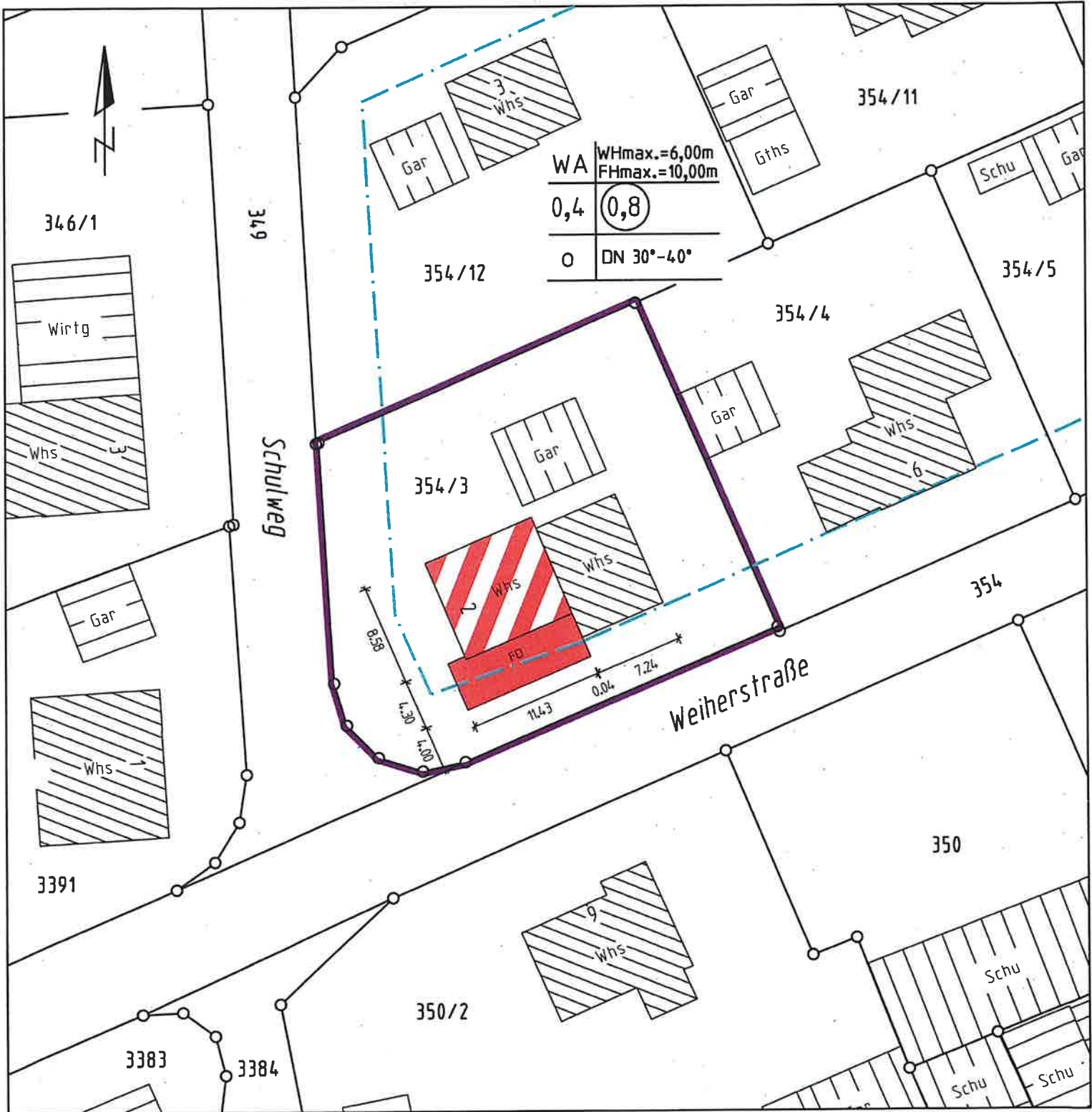
1. Überschreitung des Baufensters um 1,51 bzw. 2,40m an der Weiherstraße
 2. Flachdach beim Anbau
- kann zugestimmt werden. Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan und ist genehmigungsfähig.

LAGEPLAN

Kreisstadt: Konstanz
Gemeinde: Engen
Gemarkung: Welschingen
Ortsteil: Welschingen

Flurstück: 354/3

BV: 1



Höhen im NN-System

Maßstab 1: 500

Gefertigt: 8.5.2024

VERMESSUNGSBÜRO LATURNER

Dipl. Ing (FH) René Laturner
Am Bach 1 78247 Hilzingen
Tel. 07731/9479-20 Fax: -21

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4, Abs. 2-5 LBOVVO