

Mitteilung zum Bauantrag: Neubau Boardinghouse

Der Bauherr plant in Anselfingen in der Außer-Ort-Straße auf Flst.Nr. 179 den Neubau eines Boardinghouses. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „L191 und B491 – 2.Änderung“, rechtsverbindlich seit 06.05.2015. Zu diesem Bauvorhaben gibt es bereits einen positiven Bauvorbescheid vom 20.02.2026.

Geplant ist der Neubau eines Boardinghauses (gewerbliches Wohnen/Wohnen auf Zeit) mit 32 Apartments. Das Gebäude soll parallel zur Straße bestehend aus einem Baukörper errichtet werden. Die Länge beträgt 33,68 x 15,20m.

Der Neubau ist auf dem bestehenden Geländeniveau geplant, das etwa 1,00m über dem Straßenniveau liegt. Der Baukörper ist zweigeschossig mit einer Wandhöhe von 6,13m und einem Satteldach mit einer Neigung von 30° geplant.

Die nach Bebauungsplan zulässige Wandhöhe wird um 0,13m überschritten. Dies ist durch die Topographie erforderlich. Das Gelände steigt nach Nordwesten stark an. Würde der Baukörper auf Straßenniveau geplant, wäre es nicht möglich die erforderlichen Stellplätze unterzubringen. Die Höhe des Neubaus fügt sich trotzdem noch zwischen den bestehenden Bauten ein.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf der Nordwestseite vorgesehen. Da das Gelände recht stark ansteigt, ist vorgesehen einen Teil der Stellplätze westlich des Gebäudes am Hang zu errichten. Die Parkplätze liegen außerhalb des Baufensters, in einem als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich. Weitere Stellplätze sind nördlich des Gebäudes vorgesehen. Insgesamt entstehen 30 Stellplätze, was deutlich über den baurechtlich für Beherbergungsbetriebe erforderlichen Zahl liegt.

Um den Baukörper und die Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen zu können, ist vorgesehen, das Baufenster um 1,00m in Richtung Straße zu überschreiten. Gleichwohl bleibt ein Abstand von mindestens 5,20m bis zu 11,20m zur Straße.

Den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters nach Südosten sowie der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe und Bebauung der privaten Grünfläche mit Parkplätzen kann zugestimmt werden. Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan und ist genehmigungsfähig.

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBO/VVO

M 1:500

Landkreis : Konstanz
Gemeinde : Engen
Gemarkung : Ansefingen

176

180/1

Mil	0,4	0,8	0
FHmax.=12,0m			
WHmax.=6,5m			
FD,PD,SD bis 30°			

177

Gemarkung Engen

Gar

Schul

180/6

Whs

2

180/2

Whs

4

Gar

180/1

Whs

2

Gar

180/1

Whs

4

Gar

180/1

Whs

2

Gar

180/1

Whs

4

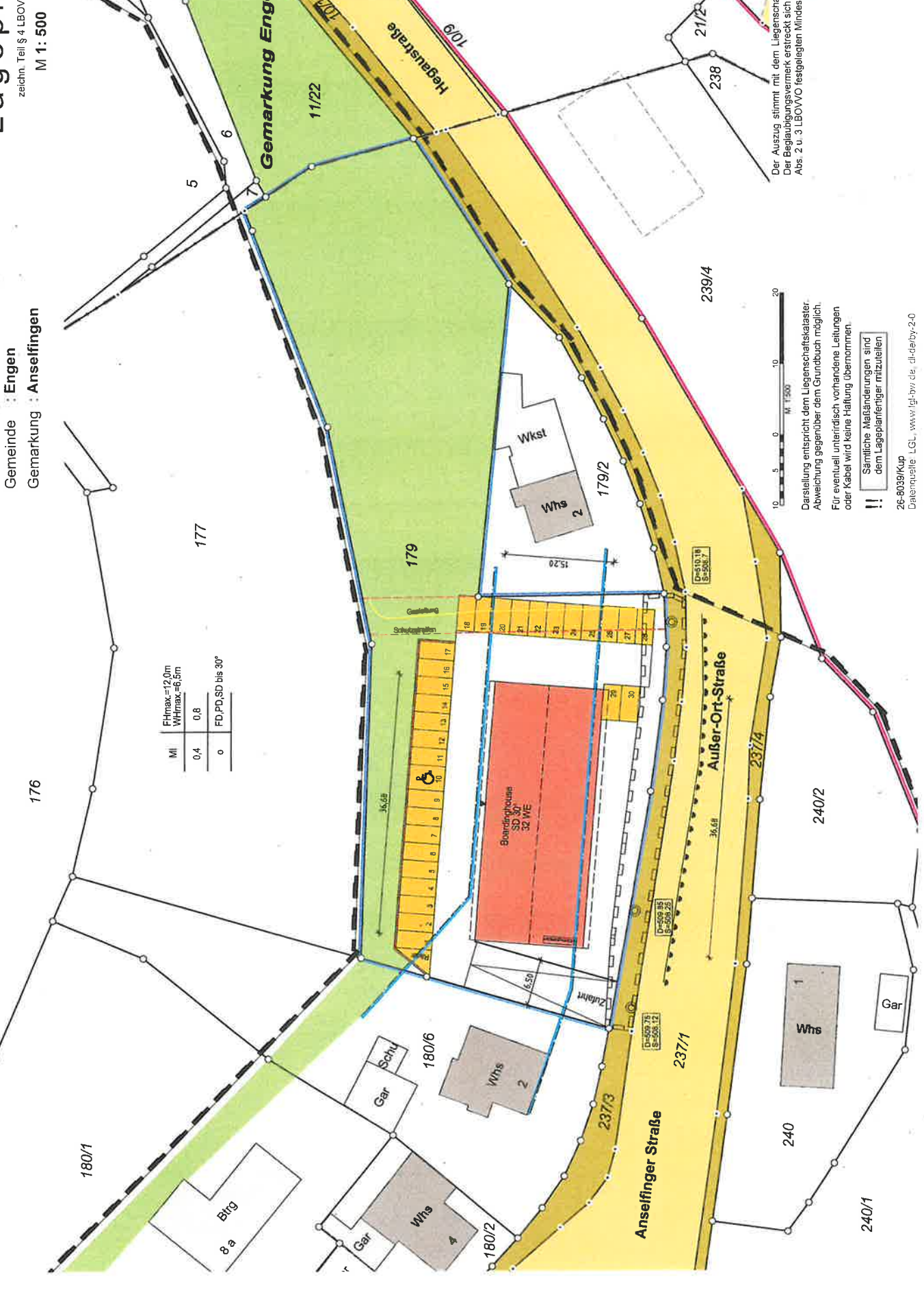
Gar

180/1

Whs

2

Gar



10 5 0 10 20
M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.
Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!! Sämtliche Maßänderungen sind
dem Lageplanfertiger mitzuteilen

26-8039/Kup
Datenquelle LGL, www.lgl-byv.de, dl-deby-2.0

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in § 4
Abs. 2 u. 3 LBO/VVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.