

**Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Garagen
und Schuppengebäude in Engen-Anselfingen, Auf der Höhe, Flst.Nr. 204/1**

Der Bauherr plant in Anselfingen, Auf der Höhe, am Standort eines ehemaligen Stalles ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Satteldach, Dachneigung 30°, zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hotzentel“, rechtsverbindlich seit 23.03.1971. Eine erste Bauvoranfrage wurde am 15.09.2016 im TUA behandelt.

Der TUA hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters um 4,00 m zugestimmt. Der Höhe des geplanten Gebäudes von 7,20 m Wandhöhe wurde nicht zugestimmt. Der Bebauungsplan lässt bei den anderen Baufenstern eine Wandhöhe von talseits maximal 6,00 m zu, im Umfeld besteht ein Gebäude mit einer Wandhöhe von etwa 6,30 m.

Der Bauherr hat sein Vorhaben umgeplant und den Bauantrag vorgelegt. Das zweigeschossige Wohnhaus mit 22,50 m x 11,00 m weist jetzt eine Wandhöhe von maximal 6,50 m. Dem Bauvorhaben und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hotzentel“

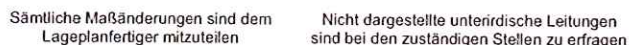
1. Überschreitung des Baufenster um 4,00 sowie um 5,50 m mit zwei Garagen
 2. Überschreitung der Wandhöhe vom max. 6,00 m auf 6,50 m und
 3. Errichtung von Dachgauben
- wurde im TUA am 15.12.2016 zugestimmt.

Das Landratsamt Konstanz hat mit Schreiben vom 22.02.2017 mitgeteilt, dass eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, da das Bauvorhaben hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters mit den Terrassen und Balkonen an der Ostseite des Gebäudes und den beiden östlichen Garagen den bauplanungsrechtlichen Vorschriften widerspricht bzw. nachbarschützend ist.

Der Bauherr hat hinsichtlich der Lage der Garagen und des Schuppens umgeplant sowie die Tiefe der Balkone und Terrassen von 2,00 m auf 1,50 m reduziert. Da keine weiteren Befreiungen erforderlich und die Garagen jetzt innerhalb des Baufensters geplant sind, wird eine erneute Beratung und Beschlussfassung als nicht erforderlich erachtet.

LANDKREIS: KONSTANZ
GEMEINDE: ENGEN
GEMARKUNG: ANSELFINGEN

Flst. 204/1



21.11.2016
Geändert: 6.03.2017

Dipl. Ing. Geodäsie / Geo Informatik
Markus Kaiser
Sachverständiger n. § 5 (3) LBO VVO
Zum Römersteig 6 78315 Radolfzell
Fon 07732/9104-98 Fax/9104-99

Maßstab 1:500

ÖBVI KAISER
M A R K U S

VERMESSUNG

ZUM RÖMERSTEIG 6
78315 RADOLFZELL
FON o7732/91 04 98
FAX o7732/91 04 99