

Christian Bechler Poststraße 16 78250 Tengen

Stadtverwaltung Tengen

Hr. Völlinger

Marktstr. 1

78250 Tengen

Tengen, den 13.03.2021

**Eintrag Bautagebuch Stadt Tengen: Nr.06 aus 2021**

**Aktenzeichen LRA Konstanz: D2100091**

Baugrundstück: 78250 Tengen-Büßlingen, Poststraße 16

Flurstück Nr.: 38

**Bauvoranfrage: Errichtung eines Geräteraumes, eines Balkons und eines überdachten KFZ-Stellplatzes**

---

Sehr geehrter Herr Völlinger,

wie bei unserem gemeinsamen Termin besprochen, nehme ich nochmals schriftlich Stellung, zu den angesprochenen Punkten.

Wie vereinbart, habe ich jede schriftliche Erläuterung mit Bildern und Skizzen versehen, um die einzelnen Schritte besser zu veranschaulichen.

### **1. Zugang Geräteraum/ Überfahrgenehmigung Randstreifen**

Am Süd-östlichen Ende des Flurstücks soll ein Geräteraum errichtet werden. Eine Zugangsmöglichkeit befindet sich innerhalb eines Randstreifens der Poststraße.

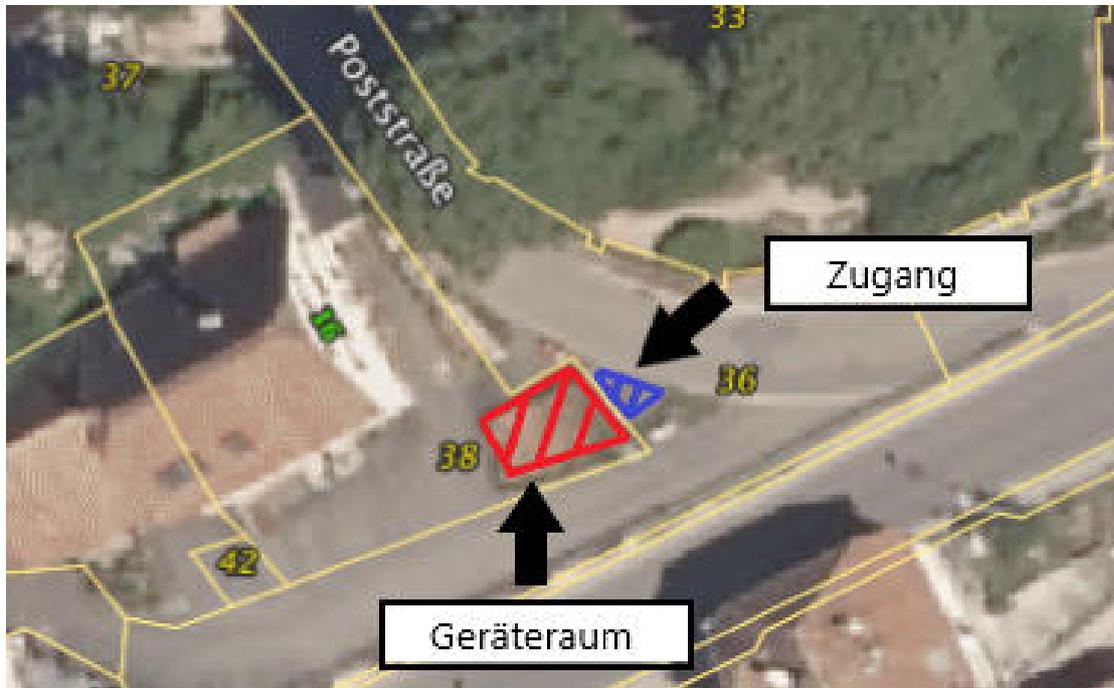
Der Randstreifen gehört nicht zum Flurstück und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Daher besteht die Notwendigkeit einer Überfahrgenehmigung, um diesen Zugang zu nutzen.

Die Fläche, welche genutzt würde, ist gepflastert und eingefasst, daher würden sich keine baulichen Veränderungen in diesem Bereich ergeben.

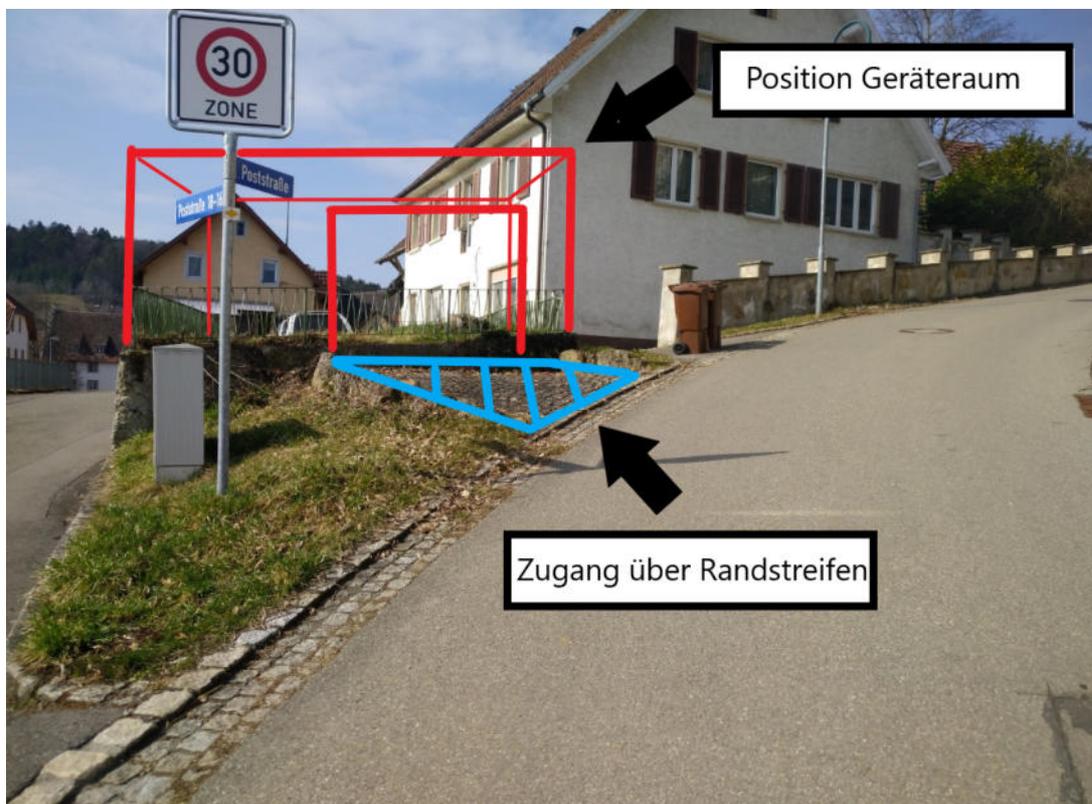
Das Verkehrsschild und der Schaltschrank, welche sich ebenfalls in diesem Bereich des Randstreifens befinden, bleiben unberührt und sind nach wie vor uneingeschränkt zugänglich und nutzbar.

Da sich kein Gehweg auf dieser Straßenseite befindet ergibt sich keine Beeinträchtigung für Fußgänger.

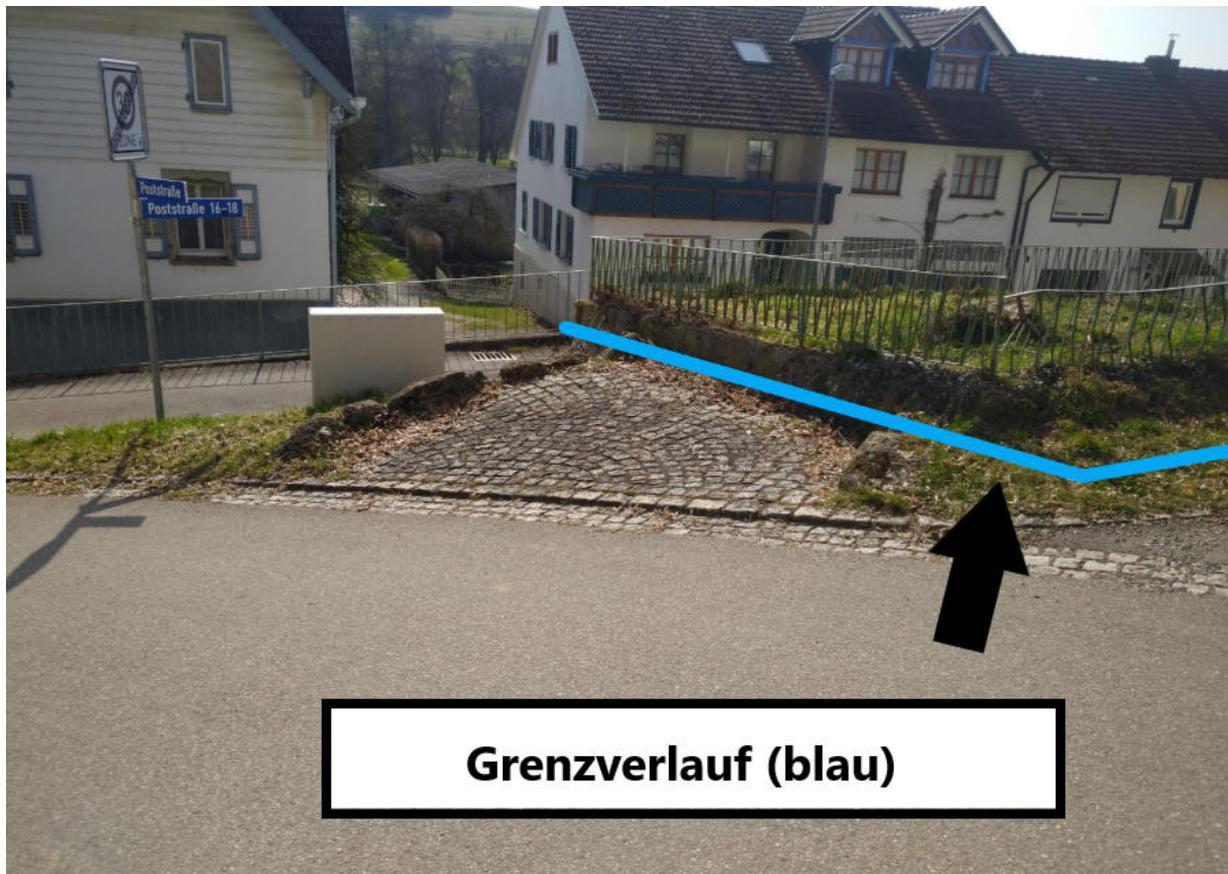
Darstellung: Luftbild Position Geräteraum (rote Schraffur) und Zugangsmöglichkeit (blaue Schraffur)



Darstellung: Ansicht Geräteraum (rot) und Zugang (blau)



## Darstellung: Ansicht Grenzverlauf



Es handelt sich bei diesem Teil des Anbaus nicht um eine Garage, sondern um einen Geräteraum.

Dieser Raum ist zur Lagerung von Geräten zur Forstbewirtschaftung und Brennholzherstellung notwendig. Daher handelt es sich bei der Fläche nicht um einen Bereich, welcher häufig genutzt oder befahren wird.

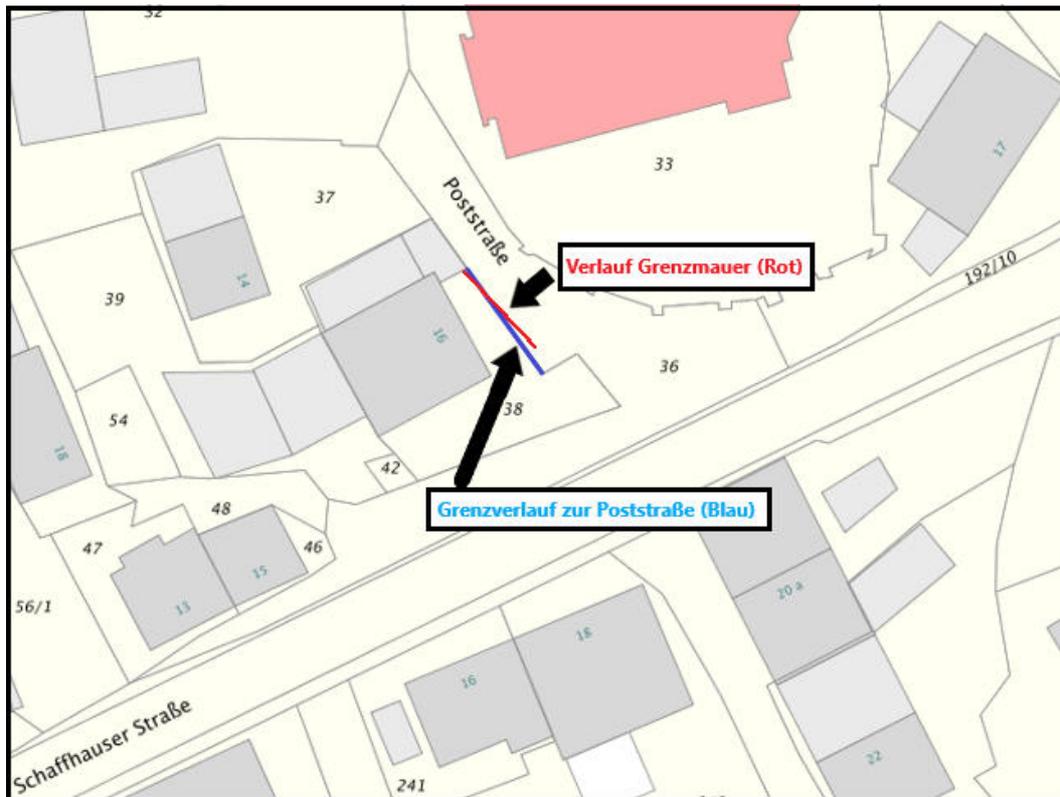
Für die Instandhaltung und Pflege der Pflasterfläche und der zugehörigen Einfassung, würde ich mich selbstverständlich bereit erklären.

### **2. Position und Bebauung Grenzmauer/ Stützmauer abseits der Grundstücksgrenze.**

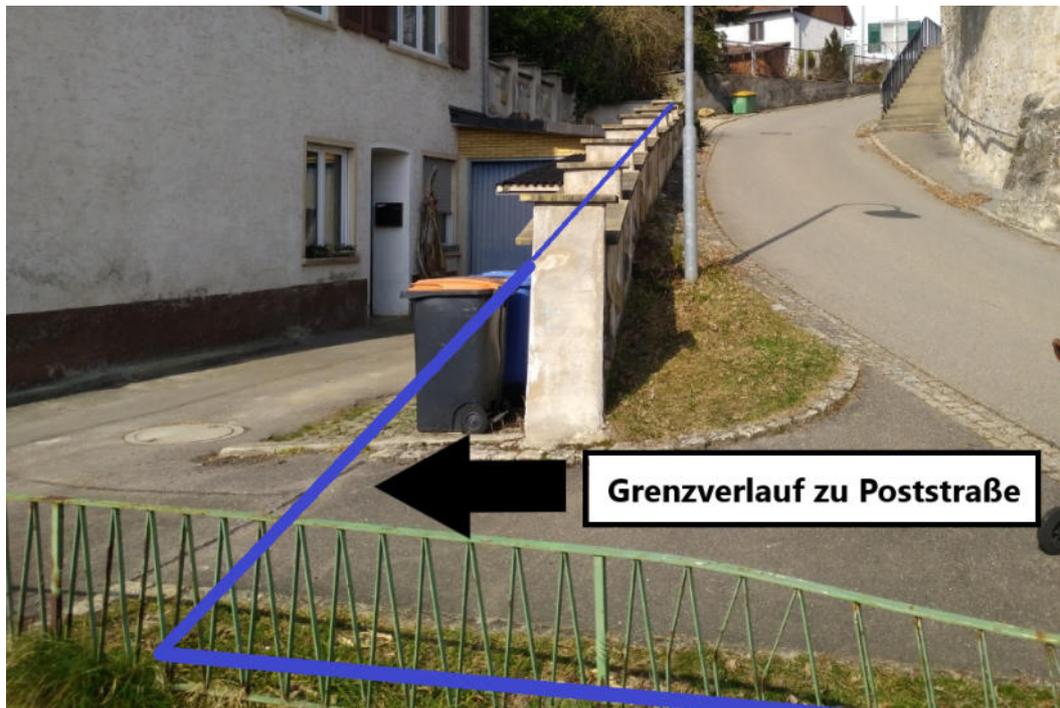
Im Zuge der Vermessungsarbeiten, welche zur Planung des Anbaus durchgeführt werden mussten, wurde festgestellt, dass die Flucht der Grenzmauer zwischen Flurstück 38 und dem Randstreifen der Poststraße nicht dem genauen Grenzverlauf entspricht.

Die Grenzmauer befindet sich teilweise auf dem Flurstück 38 und teilweise auf dem Grund der Gemeinde.

**Darstellung: Verlauf Grenzmauer zu Grundstücksgrenze**

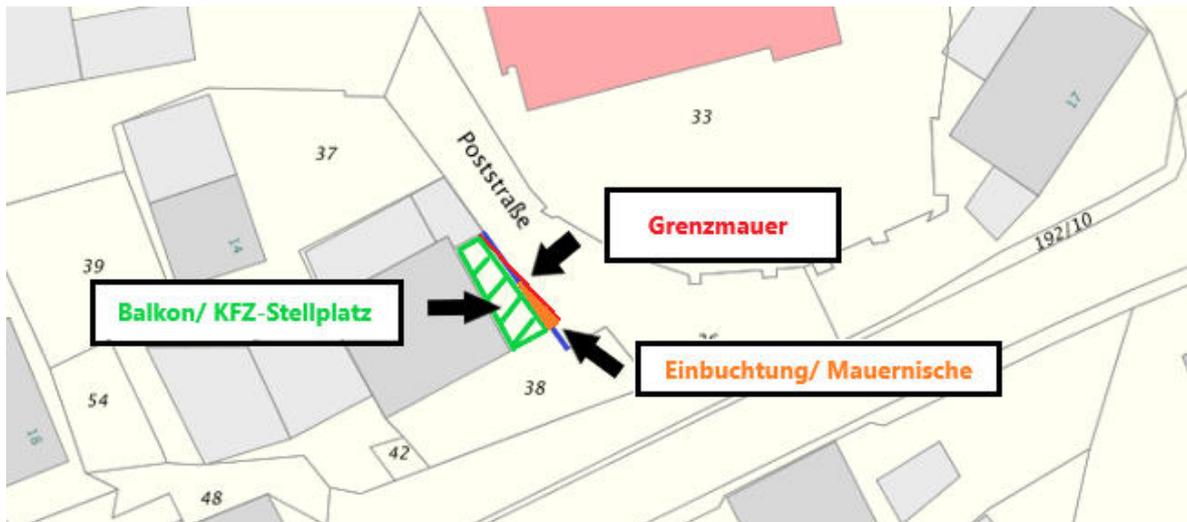


**Ansicht: Grenzverlauf (Rot) und Grenzmauer**

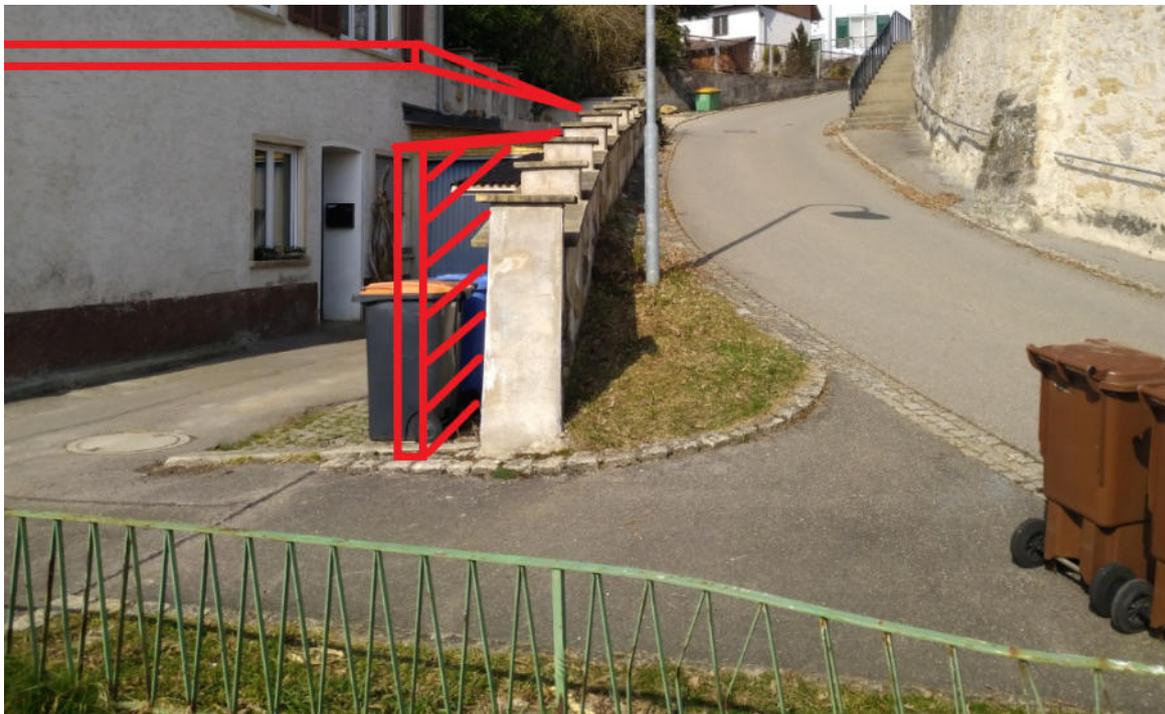


Bei der Errichtung des überdachten KFZ-Stellplatzes, entsprechend dem Grenzverlauf, würde sich zwischen der unteren Hälfte der Grenzmauer und der Einfassung des Stellplatzes eine Einbuchtung ergeben.

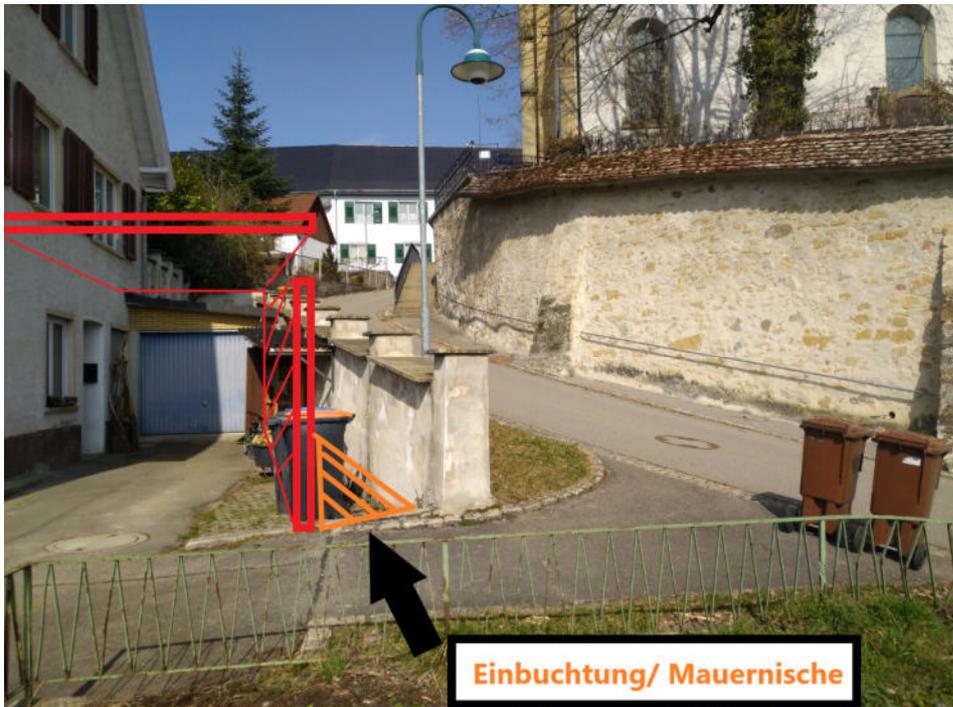
**Darstellung: Einbuchtung zwischen Grenzmauer und Einfassung KFZ-Stellplatz**



**Ansicht: Einbuchtung/ Mauernische zwischen Grenzmauer und Einfassung KFZ-Stellplatz (rot)**



### Vorderansicht: Einbuchtung/ Mauernische



Die Einbuchtung zwischen KFZ-Stellplatz und der Grenzmauer hat einen dreieckigen Querschnitt und wäre aufgrund der geringen breite kaum begehbar oder in irgendeiner Weise nutzbar.

Daher wäre eine Bebauung in dieser Form weder praktikabel, noch optisch ansprechend.

Sollte Option bestehen, die besagte Fläche käuflich zu erwerben und deren Bebauung zu ermöglichen, könnten Einfassung und Balkonkonstruktion in die Grenzmauer integriert werden.

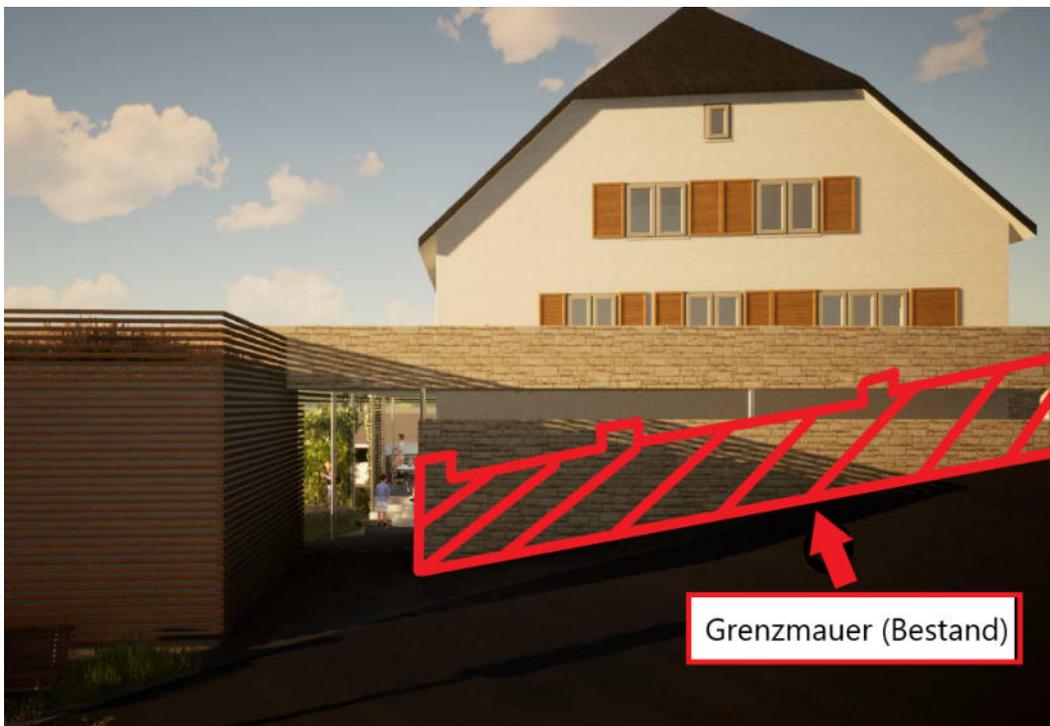
### Darstellung: Zu erwerbende Fläche im Bereich der Grenzmauer



**Darstellung: Einfassung KFZ-Stellplatz durch bestehende Grenzmauer**



**Darstellung: Anbau KFZ-Stellplatz bestehende Grenzmauer einskizziert (Ansicht Ost)**



**Darstellung: Darstellung: Anbau KFZ-Stellplatz, bestehende Grenzmauer integriert (Ansicht Ost)**



Durch den käuflichen Erwerb der benötigten Fläche, wäre die technisch und optisch vorteilhafteste Variante der Umsetzung dieses Bauvorhabens möglich.

Ein weiterer Vorteil ergäbe sich durch die eindeutige Klärung der Eigentumsverhältnisse.

Da sich die Mauer zu teilweise sowohl auf privatem Grund, als auch auf öffentlichem Grund befindet, kann die Zuständigkeit für dieses Bauwerk derzeit nicht klar definiert werden.

Die Verantwortung für Pflege und Instandhaltung liegt derzeit bei zwei Parteien.

Aus optischen Gründen ist, unabhängig von diesem Bauvorhaben, Sanierungsbedarf an diesem Bauwerk vorhanden.

Durch den Verkauf wäre Einbindung in das Bauvorhaben möglich und die notwendige Sanierung würde, im Rahmen der Baumaßnahme, direkt mit umgesetzt.

Die Zuständigkeit für das Bauwerk, wäre durch die zukünftig klaren Eigentumsverhältnisse ebenfalls eindeutig definiert.

### **3. Optische Anpassung an die Umgebungsbebauung**

Bei der gemeinsamen Begehung des Grundstücks, wurde seitens des Ortschaftsrats eine optische Orientierung an die Umgebungsbebauung gewünscht.

Ergänzend wurde eine „gestalterische Auflockerung“ des Bauwerks angesprochen. Vor allem im Bereich der Grenzmauer, da sich dieser Bereich sehr „mächtig“ darstellt.

Der Anspruch, die Umgebungsbebauung einzubinden und das Bauwerk möglichst filigran erscheinen zu lassen, entspricht in jeglicher Hinsicht der geplanten Vorgehensweise.

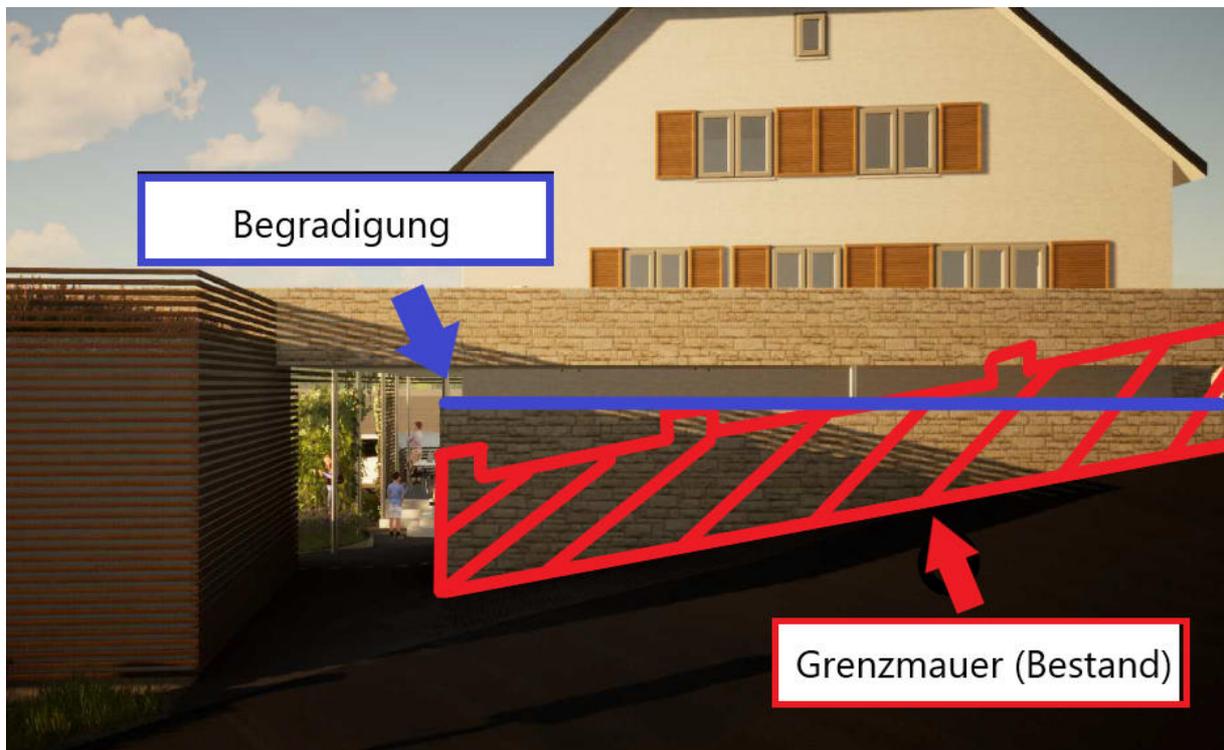
Für Stützmauer und die Einfassung des Balkons, ist die Ausführung in Bruchstein vorgesehen. Dies entspricht der gegenüberliegenden Kirchenmauer, welche aus den selben Materialien hergestellt wurde.

Um dem Wunsch zu entsprechen eine möglichst leichte Erscheinung dieses Bereichs herbeizuführen wird die bestehende Mauer, welche später die Einfassung des KFZ-Stellplatzes darstellt, begradigt.

Die Mauer muss im vorderen Bereich erhöht werden, wird aber hangaufwärts in der Höhe reduziert.

Somit wirkt dieser Bereich sogar weniger mächtig als bisher.

#### **Darstellung: Begradigung Grenzmauer**



Um die östliche Ansicht des Bauwerks nicht zu unruhig erscheinen zu lassen, ist die Einfassung des Balkons ebenfalls in Bruchstein vorgesehen. Dies schafft zur Stützmauer und zur gegenüberliegenden Kirchenmauer ein einheitliches Erscheinungsbild.

Um der, natürlich bedingt, schweren Erscheinung von Bruchstein entgegenzuwirken, wird zwischen Stützmauer und Einfassung des Balkons ein Lichtband integriert. Somit wirkt gesamte das Bauwerk leichter und stellt sich nicht zu mächtig dar.

Für den Geräteraum ist eine Einfassung aus Holzlamellen vorgesehen. Dieses Material wird auch für das Geländer in diesem Bereich verwendet. Dies schafft eine eher zurückhaltende Erscheinung und wirkt gegenüber einem Mauerwerk nicht so massiv.

Zwischen Geräteraum und Stützmauer wird ein Durchgang geschaffen, um die Mauerfläche so gering wie technisch möglich zu halten.

**Darstellung: Durchgang zwischen Geräteraum und Stützmauer**



Im vorderen Bereich des bestehenden Gebäudes ist die Einfassung des Balkons ebenfalls mit Holzlamellen geplant, um eine stimmige Gesamterscheinung herbeizuführen.

Um auch hier dem gewünschten Erscheinungsbild zu entsprechen, werden ergänzend Möglichkeiten zu Bepflanzung geschaffen.

**Darstellung: Vorderansicht Geräteraum**



#### 4. Detailliertere Darstellung der geplanten Maßnahmen

Die Baupläne lassen nur bedingt Rückschlüsse auf das Erscheinungsbild des Anbaus zu, da der Detaillierungsgrad in Planunterlagen üblicherweise nicht sehr hoch ist.

Zur besseren Darstellung haben wir eine Visualisierung aller Ansichten der geplanten Bebauung erstellt. Ergänzend wurden einige Bilder der aktuellen Situation beigefügt, um einen direkten „Vorher-Nachher-Vergleich“ zu ermöglichen.

##### Darstellung: Ansicht von Oben



##### Darstellung: Vorderansicht



Ansicht Ost (Vorher-Nachher)



Ansicht West (Vorher-Nachher)



Ansicht Vorne/ Ost (Vorher-Nachher)



Ich hoffe die Stellungnahme und die beigefügten Darstellungen reichen für eine Beurteilung der Situation aus.

Sollten Sie weitere Unterlagen oder ergänzende Dokumente benötigen, bitte ich um eine kurze Rückmeldung.

Gerne erläutere ich den Umfang der Baumaßnahmen nochmals in einem persönlichen Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'C. Bechler', written in a cursive style.

Christian Bechler