

Mitteilung zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Engen-Anselfingen, Im Hotzentel, Flst.Nr. 183

Der Antragsteller plant Im Hotzentel in Engen-Anselfingen auf Flst.Nr. 183 ein Einfamilienhaus zu erstellen. Das Grundstück liegt im Bereich des seit dem 23.03.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Im Hotzentel“, der dort Wohnbauflächen ausweist.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit etwa 150m² Grundfläche. Auf dem Grundstück befindet sich ein Baufenster, das allerdings etwa zur Hälfte auf dem Nachbargrundstück liegt. Damit ist auf dem Flst.Nr. 183 eine Bebauung nur möglich, wenn ein Teil des Gebäudes außerhalb des Baufensters errichtet wird.

Die Bauvoranfrage stellt diesbezüglich die Frage, ob eine Bebauung teilweise außerhalb des Baufensters mit einer Befreiung möglich ist. Dabei bleibt das geplante Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan wurde 1971 entwickelt ohne die Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen. In Folge wurde bis heute ein größerer Teil des Planungsgebietes nicht entwickelt. Im Sinne des Schließens von Baulücken bzw. überplanten aber nicht bebauten Innenbereichen, ist eine Bebauung auch im Bereich des Bebauungsplans Hotzentel sinnvoll.

Ein Wohnhaus an dem angefragten Standort würde den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine weitere Entwicklung des Plangebiets nicht einschränken. Entsprechend kann durch eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters ein Wohnhaus im Baugebiet entstehen. Ein Anspruch auf Ausbau der Straße und der Leitungen besteht nicht (Erschließung). Die Erschließung des Grundstücks kann über das Nachbargrundstück erfolgen, so dass für die Stadt kein Erschließungsaufwand entsteht.

Der Bauvoranfrage kann zugestimmt werden.

