



Dr.Nr. Mitteilung Bauvoranfrage
Hexenwegle

Gemeinderat
am 28.05.2019
öffentlich
Datum: 20.05.2019

Anlage: Lageplan

Mitteilung zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses in Engen, Hexenwegle 9, Flst.Nr. 2203/2

Der Antragsteller plant ein weiteres Wohnhaus im Hexenwegle 9 auf Flst.Nr. 2203/2 zu errichten. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des seit dem 23.12.1983 rechtskräftigen Bebauungsplans „Unterer Weihergrund“ und ist deshalb nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist ein zweites Wohnhaus auf dem bereits bebauten Grundstück außerhalb des Baufensters zu errichten. Der Antragsteller möchte im Zuge einer Bauvoranfrage klären, ob eine Nachverdichtung möglich ist und im Wege einer Befreiung ein weiteres Wohnhaus auf seinem Grundstück errichtet werden kann.

Der Bebauungsplan weist in dem Bereich recht große Grundstücke mit einer geringen Bebauungsdichte aus. Entsprechend ist hier eine gute Wohnlage mit großzügigen Einfamilienhäusern entstanden. Durch eine Nachverdichtung würde der Gebietscharakter verändert. Es stellt sich die Frage, ob dies beabsichtigt oder bewusst eine Nachverdichtung über eine Änderung des Bebauungsplans angestrebt werden soll.

Unter dem Aspekt, dass die beantragte zusätzliche Bebauung gänzlich außerhalb des Baufensters liegen würde und bislang kein vergleichbarer Fall im Plangebiet vorliegt, wird empfohlen dem Antrag nicht stattzugeben. Im Zuge einer späteren Änderung des Bebauungsplans ist eine erneute Prüfung der Frage einer Nachverdichtung möglich. Diese Entscheidung obliegt jedoch dem Gemeinderat.

Gemeinde Engen
Gemarkung Engen

Flurstück Nr. 2203/2

M 1: 1500

