

**Mitteilung zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gebäudes und Nebengebäudes
in Engen-Stetten, Burgstraße, Flst.Nrn. 18 und 90/1**

Der Antragsteller möchte im Wege einer Bauvoranfrage klären, ob in der Burgstraße 5 in Engen – Stetten, Flst.Nrn. 18 und 90/1, ein Neubau der Gebäudeklasse 1 bzw. 3 und ein Nebengebäude auf Flst.Nr. 90/1 gebaut werden kann. Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung ins Umfeld zu beurteilen. Das Flurstück 90/1 liegt zu Teilen im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Auf Flst.Nr. 18 in der Burgstraße stand bis vor kurzem eine Scheune, die baulich mit dem angrenzenden Wohnhaus verbunden war. Durch die angrenzende Bebauung verbleibt nur eine bebaubare Teilfläche, die ein schmales Haus zulässt. Da das Grundstück dem Innenbereich zuzurechnen ist, ist unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Einschränkungen ein Neubau dort möglich.

Die Bebauung des im Westen liegenden und durch einen öffentlichen Weg von Flst.Nr. 18 getrennten Flurstücks 90/1 ist nur angrenzend an den Weg in einer Tiefe von etwa 10 m möglich. Der westliche Grundstücksteil ist dem Außenbereich zuzurechnen und nur mit einer Privilegierung nach § 35 BauGB bebaubar. Zudem liegt das Grundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Hegau. Auf der dem Innenbereich zuzuordnenden Teilfläche ist der Bau eines Schopfes, Scheune oder Gartenhauses denkbar.

Der Weg zwischen den Grundstücken Flst.Nrn. 18 und 90/1 ist nicht ausgebaut. Auch bei Genehmigung der angefragten Bebauung ist ein Ausbau nicht geplant. Der Weg ist als reiner Wirtschaftsweg ausgebaut und dies soll auch künftig so belassen werden.

