



Dr.Nr. Mitteilung Bauvoranfrage  
Riedstraße

Gemeinderat  
am 23.07.2019  
öffentlich  
Datum: 16.07.2019

Anlage: Lageplan, Grundriss-  
Schnitt

### **Mitteilung zur Bauvoranfrage für die Erstellung eines Wohnhauses in Engen-Zimmerholz, Riedstraße, Flst.Nr. 1333**

Der Antragsteller plant in Engen-Zimmerholz auf Flst.Nr. 1333 ein Wohnhaus zu errichten. Im Zuge einer Bauvoranfrage soll die Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden. Der Baugrund liegt im Außenbereich von Zimmerholz und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller plant ein Wohnhaus mit 11,0 x15,0 m und zwei Vollgeschossen mit einem Satteldach mit 20° zu errichten. Außerdem ist eine Doppelgarage geplant. Das Gebäude soll Raum für eine Betriebsleiterwohnung und zwei Ferienwohnungen bieten.

Das Grundstück liegt südöstlich von Zimmerholz zwischen zwei Grundstücken mit landwirtschaftlichen Bauten. Östlich vom geplanten Bauplatz befinden sich ein Offenlaufstall und eine Maschinen- und Bergehalle. Auf dem im Westen angrenzenden Grundstück befindet sich eine weitere Hofstelle mit Wirtschaftsgebäuden und Wohnhaus.

Die Hofstelle des Antragstellers liegt etwa 260 m nordwestlich vom überplanten Außenbereichsgrundstück. Der Antragsteller betreibt Landwirtschaft. Insoweit könnte eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB vorliegen. Durch die Fachämter ist aber im Zuge des Verfahrens zu prüfen, ob die Größe angemessen im Verhältnis zur Betriebsgröße ist. Auch ist zu klären, ob der Standort aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes akzeptiert wird – insbesondere, da das Vorhaben im LSG Hegau liegt und somit ein noch strengerer Maßstab hinsichtlich einer Bebauung anzusetzen ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist durch die bereits bestehenden Wirtschaftsgebäude und die weitere Hofstelle der Bereich stark bebaut und genutzt. Durch das zusätzliche Gebäude wird die Reihe nahezu geschlossen. Das Landschaftsbild wird damit nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die bestehenden Stallungen ist mit entsprechenden Emissionen zu rechnen. Entsprechend ist nur ein zweckgebundenes Wohnen denkbar.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, sofern eine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB vorliegt. Eine evtl. erforderliche Erschließung geht zu Lasten des Antragstellers.

Landkreis : Konstanz  
Gemeinde : Engen  
Gemarkung : Zimmerholz

1362

Lageplan - zeichnerischer Teil  
ZUR BAUVORANFRAGE



Auf Egg

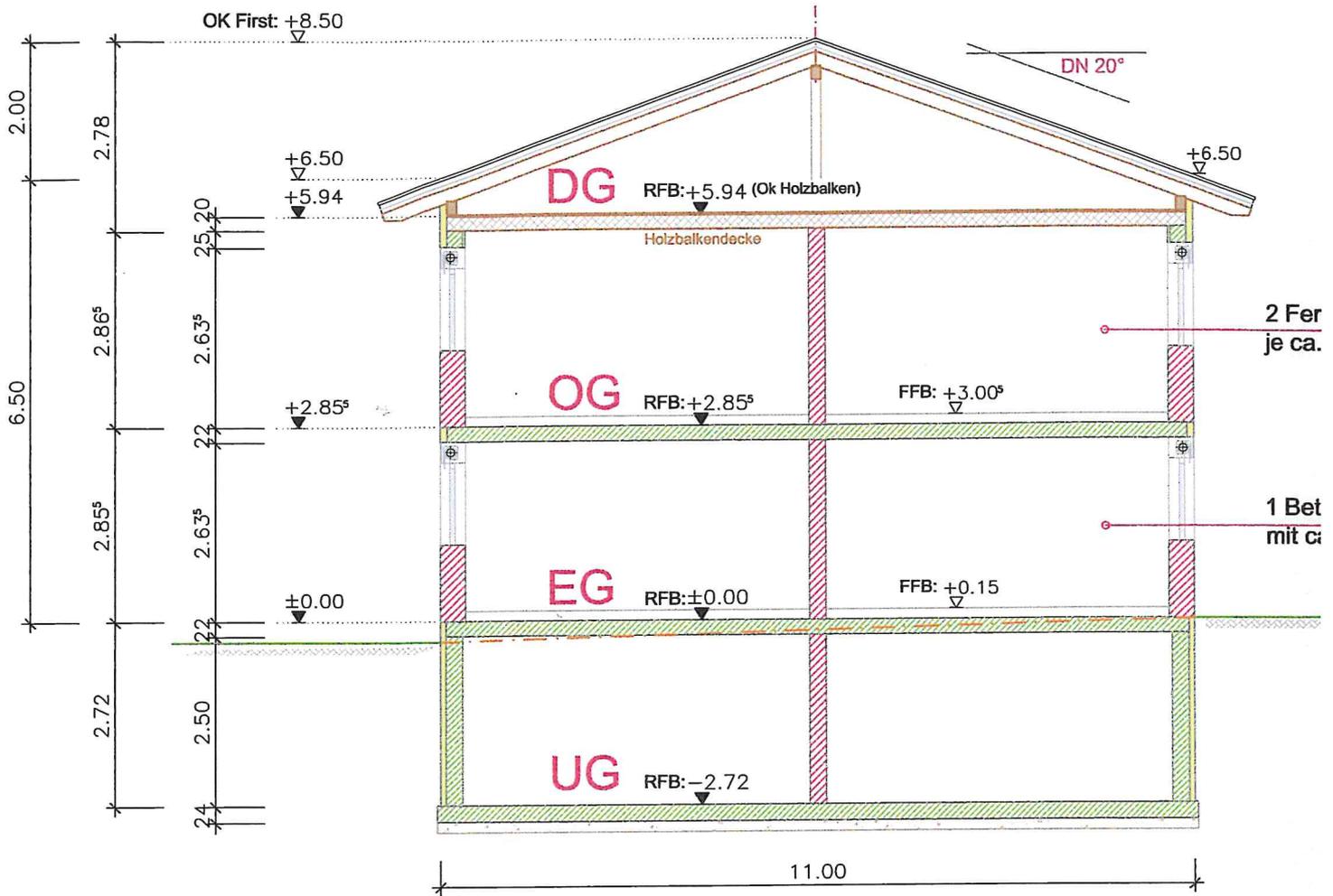
Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. (§4 Abs. 2 LBOVVO)  
Zeichnerischer Teil nach §4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.

S  
V  
Dij  
He

Keine Haftung für sonst. unterirdische Leitungen.

180621v.gvp

# Schnitt



## BAUVORANFRAG

Projekt

Erstellung eines Wohnhaus  
mit 1 Betriebsleiterwohnung  
und 2 Ferienwohnungen  
Engen-Zimmerholz, Flst.-Nr: 1

Plan

Grundriss + Schnitt

Maßstab

1:100

Datum

28.05.2019

Plannu

Unterschriften:

Bauherr

102\_CAD101\_Projekt\Bader Horst Zimmerholz101 Entwurf\2019-05-28 Grundriss Schnitt.dwg

