



Dr.Nr. Mitteilung Bauvoranfrage
Mühlenstraße

Gemeinderat
am 17.09.2019
öffentlich
Datum: 22.08.2019

Anlage: Lageplan

Mitteilung zur Bauvoranfrage für den Bau eines Einfamilienhauses in Engen, Mühlenstraße, Flst.Nr. 488

Der Antragsteller plant in der Mühlenstraße in Engen auf Flst.Nr. 488 ein Wohnhaus zu errichten. Der Baugrund liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Der Bauherr möchte über eine Bauvoranfrage die Bebaubarkeit einer Teilfläche des Flurstücks 488 im Altdorf klären. Im Wesentlichen geht es darum, ob das bislang im Süden unbebaute Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut werden kann.

Das Grundstück liegt im Altdorf parallel zum Mühlkanal und Zimmerholzer Wildbach. Der Bereich liegt derzeit im Überschwemmungsgebiet des HQ100 und kann somit erst nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen bebaut werden, da dann von einer Hochwassersicherheit ausgegangen werden kann.

Das Grundstück ist an der Mühlenstraße angeschlossen – eine innere Erschließung fehlt. Der Bereich ist im derzeitigen FNP als Innenbereich dargestellt und somit für bebaubar zu erachten. Im Zuge des Sanierungsgebietes Altdorf wurde eine Rahmenplanung zur Entwicklung des Bereichs erstellt. In dieser war der Bereich entlang des Kanals und Gewässers als Grünbereich dargestellt. Die Rahmenplanung ist in keiner Form rechtsverbindlich und kann daher nur als empfehlend betrachtet werden.

Es handelt sich hier um ein Innerstädtisches Grundstück, dass eine Nachverdichtung des Stadtgebietes ermöglicht. Städtebaulich spricht nichts gegen eine Bebauung sofern:

1. Hochwassersicherheit nachgewiesen werden kann und
2. eine erforderliche Erschließung über das eigene Grundstück erfolgt.

Die Bauvoranfrage kann positiv beschieden werden.

HOCHAUER VERMUTUNG
IM AUSDORF

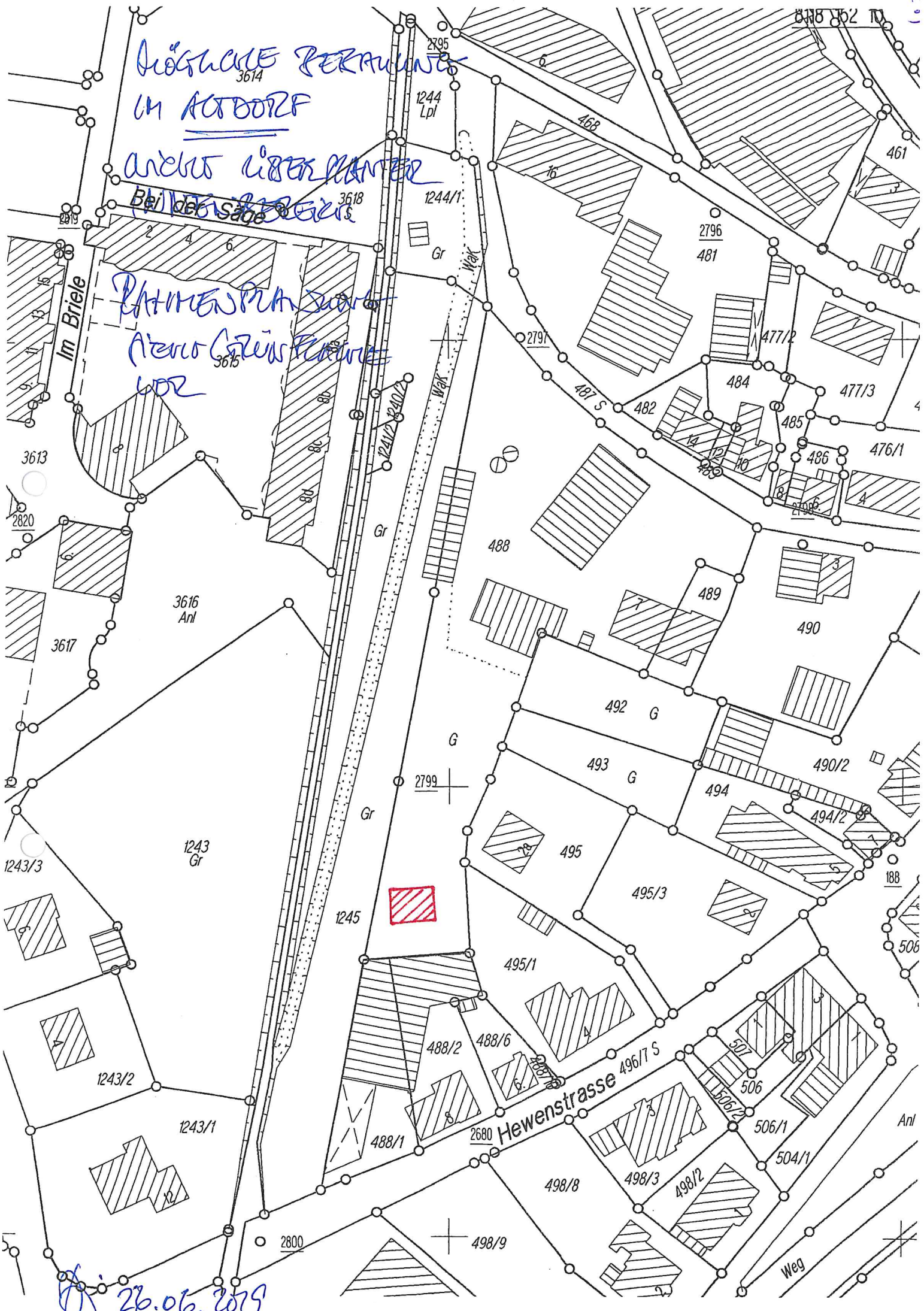
AN DER LIEFERANTEN

BEI DER SÄGE

RAHMENPRANZUR

AN DER GRÜNDUNG

WEG



26.06.2019

