



Dr.Nr. Mitteilung Bauvoranfrage
Ringstraße

Gemeinderat
am 14.07.2020
öffentlich
Datum: 24.06.2020

Anlage: Lageplan

Mitteilung zur Bauvoranfrage für den Bau eines Wohnhauses in Engen-Bargen, Ringstraße, Flst.Nr. 167

Der Antragsteller plant in Engen-Bargen, in der Ringstraße auf Flst.Nr.167 ein Gebäude zu errichten. Im Zuge einer Bauvoranfrage soll die Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden. Der Baugrund liegt im Außenbereich von Bargen und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller plant ein Haus auf der an das bestehende Anwesen angrenzenden Fläche. Das Gebäude soll Raum für eine Wohnung bieten.

Das Grundstück liegt am nordwestlichen Rand von Bargen. Angrenzend an die bestehende Scheune des landwirtschaftlichen Anwesens endet der Ortsetter und die Grundstücksfläche ist dem Außenbereich zuzurechnen. Abschließend steht auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 1414 noch ein Fahrsilo, dass jedoch für die Beurteilung, ob Innen- oder Außenbereich, nicht maßgeblich ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist könnte eine Bebauung im Anschluss an das bestehende Gebäude vertreten werden – insbesondere, da gegenüber eine Bebauung vorhanden ist und ab Flst.Nr. 1414 das Gelände stärker ansteigt, würde ein Gebäude die bestehende Struktur arrondieren. Da aber von einem Außenbereichsgrundstück ausgegangen werden muss, ist eine Bebauung nur dann möglich, wenn eine Privilegierung vorliegt. Hierfür liegen derzeit keine Unterlagen vor. Alternativ ist ein Umbau im bestehenden Gebäude und Ausbau der Scheune zu einer weiteren Wohnung denkbar.

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

